



## Satzung der Gemeinde Lachen über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

### Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich.....	1
§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze .....	1
§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze .....	2
§ 4 Planerfordernis .....	3
§ 5 Stellplatzablösungsvertrag .....	3
§ 6 Abweichungen .....	3
§ 7 Bestandsschutz .....	3
§ 8 Ordnungswidrigkeiten .....	4
§ 9 Inkrafttreten .....	4
Anlage zu § 2 Abs. 1.....	5

Die Gemeinde Lachen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588) folgende

### Satzung

#### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Der Teilbereich der Satzung gilt nicht, für den in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen getroffen wurden.

#### § 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für die in der Anlage dieser Satzung nicht geregelten Nutzungsarten gilt die Anlage der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV in der Fassung vom 30. November 1993, zuletzt geändert am 07. Aug. 2018.
- (3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (4) Die Inanspruchnahme derselben Parkieranlage durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-Doppel- oder -Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.

- (5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, wird nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf durch die Gemeinde ermittelt.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Die Zahl der nach der Anlage ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

### § 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
  - a. ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
  - b. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

- (2) Die Stellplätze (mit Ausnahme von Pkw-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen) können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück in fußläufiger Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück, bzw. ein darauf vorgesehener Stellplatz liegt in fußläufiger Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 75 m Fußweg beträgt.

Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, müssen in ihrem Bestand und ihrer Nutzbarkeit auf Dauer gegenüber dem Freistaat Bayern dinglich gesichert werden. Die Kosten der dinglichen Sicherung trägt der Bauherr. Die dingliche Sicherung hat vor dem Zeitpunkt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB, des Ablaufes der Erklärungsfrist des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO bzw. des Beginns der Ausführung genehmigungsfreier Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO zu erfolgen.

Die Aufhebung bzw. Löschung der dinglichen Sicherung kann gegenüber dem Freistaat Bayern nur mit Einverständnis und unter Beteiligung der diese Satzung erlassenden Gemeinde erfolgen.

- (3) Die Schaffung von Stellplätzen, die nicht tatsächlich auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden können, bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf die Zustimmung der Gemeinde.
- (4) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

- (5) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen müssen durch heimische Bäume und Sträucher unterteilt werden. Dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, wobei die Zahl der geforderten Bäume abgerundet werden kann.
- (6) Ein Stellplatz für ein zweispuriges Kraftfahrzeug muss mindestens die nachfolgenden Maße aufweisen: Die Länge muss mindestens 5,00 m betragen. Die lichte Breite muss mindestens betragen:
  - a. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
  - b. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
  - c. 2,50 m, wenn beide Längsseitendes Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen (z.B. Verkehrszeichen) begrenzt ist. Im Einzelfall können größere Stellplätze gefordert werden, wenn dies die Nutzung auf dem Baugrundstück erfordert.
- (7) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder gemäß der StVO anzubringen.
- (8) Stauräume vor Garagen müssen aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit einen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5 m aufweisen.
- (9) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (10) Vorhandene Stauräume dürfen nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.

## § 4 Planerfordernis

Die unter § 2 und § 3 genannten Punkte sind in einem Lageplan im Maßstab 1:500 einzuzeichnen.

## § 5 Stellplatzablösungsvertrag

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

## § 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## § 7 Bestandsschutz

Bei Ermittlung des Mehrbedarfs für Änderungen und Nutzungsänderungen gelten vor Inkrafttreten dieser Satzung in ausreichender Zahl rechtmäßig hergestellte und

vorhandene oder abgelöste Stellplätze als nach der Anlage berechnet, wenn nicht eine größere Zahl von Stellplätzen vorhanden oder abgelöst ist.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- a. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- b. entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lachen, den 23.10.2019  
Gemeinde Lachen



---

Diebold Josef  
1. Bürgermeister

## Anlage zu § 2 Abs. 1

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Wohnungen in Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz je Wohnung über 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Altenwohnung, für sonstige Wohnungen Zuschlag nach 1.1 und 1.2	20
1.4	Wohnheime	1 Stellplatz je Wohnung	25
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 1 Stellplatz	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 2 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten/Imbissbetriebe	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastfläche, mind. 4 Stellplätze	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche, mind. 4 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75

Fußnoten:

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche