

**Neufassung der Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der
Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen
und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der
Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge
der Gemeinde Prittriching vom 18.07.2024
(Stellplatzsatzung – KfzAbS)**

Die Gemeinde Prittriching erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl S. 250) folgende Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen, Garagen und Carports im gesamten Gemeindegebiet Prittriching mit Gemeindeteil Winkl, soweit nicht durch Bebauungspläne andere Festsetzungen getroffen werden. Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz-Stellplätze und öffentliche Straßen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.
- (2) Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Im Wege der Abweichung kann zugelassen werden, die Kfz-Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit – dinglich gesichert zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Landsberg am Lech – gesichert ist.

§ 3

Anzahl der Kfz-Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- und Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Soweit in der Richtzahlenliste Nutzungen nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

§ 4

Lage, Größe, Ausstattung und Gestaltung der Kfz-Stellplätze und der Garagen

- (1) Die Ausmaße der Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit und 5,50 m lang sein. Die Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (2) Für Kfz-Stellplätze, die für eine Benutzung von LKWs oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.
- (3) Oberirdische Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- (4) Anlagen für Stellplätze sind einzugrünen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Für je 10 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- (5) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Sie müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch durch Bildung eines Sonderrechts der Besucherbenutzung entzogen werden.
- (6) Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Öffnungszeiten der Betriebe, denen sie dienen, allgemein zugänglich und benutzbar ist.
- (7) Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o.ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.
- (8) Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen und zu beleuchten.
- (9) Stellplätze für Verkaufsstätten müssen so angelegt werden, dass sie für die Kunden gut erreichbar sind. Behindertenparkplätze müssen im Eingangsbereich situiert sein.
- (10) Vor Garagen und vor offenen Garagen, z. B. Carports ist grundsätzlich ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bzw. von der Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
- (11) Der Nachweis von erforderlichen Stellplätzen im Zusammenhang mit Wohnbauvorhaben in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o.ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.

§ 5

Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen, Stellplätze und ggf. die Fahrradabstellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt

werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 sind in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und die für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnfläche, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 6

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7

Abweichungen

- (1) Die Zulassung von Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 BayBO).
- (2) Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Landsberg am Lech im Einvernehmen mit der Gemeinde Prittriching (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO).
- (3) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Gemeinde Prittriching über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 8

Ablösung

- (1) Zur Ablösung nicht nachweisfähiger Kfz-Stellflächen gem. Art. 47 BayBO wird ein Ablösebetrag von 8.000 € je Kfz-Stellplatz festgesetzt. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Ablösebetrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 – 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 10

Übergangsvorschriften

Diese Satzung ist für alle ab dem Tag des Inkrafttretens bei der Gemeinde Prittriching eingereichten Bauanträge anzuwenden. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist diese Satzung für alle ab dem Tag des Inkrafttretens begonnenen Bauvorhaben anzuwenden.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 13.02.2019 außer Kraft.

Prittriching, den 24.07.2024

Gemeinde Prittriching



Alexander Ditsch
1. Bürgermeister



**Anlage zur Neufassung der Stellplatzsatzung – KfzAbS
der Gemeinde Prittriching vom 18.07.2024**

Richtzahlen für den Kfz.-Stellplatzbedarf (KfzSt)

Hinweise:

WE = Wohneinheit(en)

VF = Verkaufsfläche

KfzSt = Kraftfahrzeugstellplatz

NF = Nutzfläche

Kfz = Kraftfahrzeug

FSt = Fahrradabstellplatz

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser (1 WE), Doppelhaushälften (1 WE)	3,0 KfzSt oder Garagen je Hauseinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 2 WE und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 KfzSt oder Garage je Wohneinheit bis 45 m ² 2,0 KfzSt oder Garagen je Wohneinheit bis 80 m ² 3,0 KfzSt oder Garagen je Wohneinheit ab 80 m ²
1.3	Mehrfamilienhäuser ab 4 WE und sonstige Gebäude ab 4 WE	Wie 1.2 + 2,0 KfzSt für Besucher
1.4	Mehrfamilienhäuser ab 6 WE und sonstige Gebäude ab 6 WE	Wie 1.2 + 3,0 KfzSt für Besucher
1.5	Mehrfamilienhäuser ab 8 WE und sonstige Gebäude ab 8 WE	Wie 1.2 + 4,0 KfzSt für Besucher
1.6	Mehrfamilienhäuser ab 10 WE und sonstige Gebäude ab 10 WE bis jeweils max. 12 WE	Wie 1.2 + 5,0 KfzSt für Besucher
1.7	Mehrfamilienhäuser ab 13 WE und sonstige Gebäude ab 13 WE	Wie 1.2 + KfzSt für Besucher nach Einzel- fallentscheidung jedoch mind. 6,0 KfzSt für Besucher
1.8	Gebäude mit Altenwohnungen ¹ ,	1,0 KfzSt je WE bis 45 m ² + 20% für Besucher 1,5 KfzSt je WE über 45 m ² + 20% für Besucher
1.9	Wochenend- und Ferienhäuser	1,0 KfzSt je Wohnung
1.10	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 KfzSt je 10 – 20 Betten, jedoch mind. 2,0 KfzSt hiervon 75% für Besucher
1.11	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheim für Behinderte	1,0 KfzSt je 6 – 10 Betten, jedoch mind. 3,0 KfzSt hiervon 75% für Besucher
1.12	Obdachlosenheime, Gemein- schaftsunterkünfte für Leistungs- berechtigte nach dem Asylbe- werberleistungsgesetz	1,0 KfzSt je 4 Betten, jedoch mind. 4,0 KfzSt hiervon 20% für Besucher

¹ Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung (z.B. barrierefrei, rollstuhlgerecht) zum Ausdruck kommen. Alte Personen sind Personen, die mindestens **60** Jahre alt sind, d.h., die jüngste Person muss mindestens **60** Jahre alt sein. Die dauerhafte Benutzung durch alte Personen muss dinglich gegenüber der Gemeinde gesichert sein.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
-----	----------------	----------------

2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	<p>1,0 KfzSt je 35 m² NF. Bei entsprechender allgemeinstädtebaulicher oder verkehrlicher Notwendigkeit kann 1,0 KfzSt je 30 m² NF gefordert werden. Hiervon müssen mind. 20 % für Besucher benutzbar sein.</p> <p>Im Wege der Ausnahme kann bei entsprechenden städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten und einer exakten Betriebsbeschreibung, die einen niedrigeren Stellplatzansatz für geboten erscheinen lässt, der Stellplatznachweis auf 1,0 KfzSt je 40 m² NF reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfällender KfzSt als FSt errichtet werden.</p>
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	<p>1,0 KfzSt je 25 m² NF; jedoch mind. 3,0 KfzSt. Hiervon müssen 75% so gestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei entsprechender allgemeinstädtebaulicher oder verkehrlicher Notwendigkeit kann 1,0 KfzSt je 20 m² NF gefordert werden. Hiervon müssen 75% so gestaltet sein, dass sie für Besucher nutzbar sind.</p> <p>Im Wege der Ausnahme kann bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Kfz-Stellplatznachweis ausreichend ist, der Stellplatznachweis auf 1,0 KfzSt je 30 m² NF, jedoch mind. 3,0 KfzSt, reduziert werden.</p> <p>Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfällender KfzSt als FSt errichtet werden.</p>

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
-----	----------------	----------------

3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	<p>1,0 KfzSt je 35 m² VF, jedoch mind. 2,0 KfzSt je Laden. Hiervon müssen 75 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei städtebaulicher und verkehrlicher Notwendigkeit kann 1,0 KfzSt je 30 m² VF gefordert werden.</p> <p>Bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Stellplatznachweis ausreichend ist, kann im Wege der Ausnahme der Stellplatznachweis auf 1,0 KfzSt je 40 m² VF reduziert werden.</p> <p>Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender KfzSt als FSt errichtet werden.</p>
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	<p>1,0 KfzSt je 15 m² VF. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.</p> <p>Bei besonderen städtebaulichen Voraussetzungen kann ein Stellplatznachweis von 1,0 KfzSt je 10 m² VF gefordert werden.</p>

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 KfzSt je 5 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1,0 KfzSt je 5 – 10 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.
4.3	Kirchen	1,0 KfzSt je 20 - 30 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
-----	----------------	----------------

5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze <u>ohne</u> Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1,0 KfzSt je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien <u>mit</u> Besucherplätzen	1,0 KfzSt je 300 m ² Sportfläche + 1,0 KfzSt je 10 – 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen <u>ohne</u> Besucherplätze	1,0 KfzSt je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen <u>mit</u> Besucherplätze	1,0 KfzSt je 50 m ² Hallenfläche + 1,0 KfzSt je 10 – 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 KfzSt je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze <u>ohne</u> Besucherplätze	4,0 KfzSt je Spielfeld
5.7	Tennisplätze <u>mit</u> Besucherplätze	4,0 KfzSt je Spielfeld + 1,0 KfzSt je 10 – 15 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	10 KfzSt je Minigolfanlage
5.9	Kegelbahnen	4,0 KfzSt je Bahn
5.10	Bowlingbahnen	2,0 KfzSt je Spielfeld

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1,0 KfzSt je 10 m ² Nettogasträumfläche. Für zusätzliche Freischankflächen ist 1,0 KfzSt je 20 m ² Nettogasträumfläche nachzuweisen. 75% der KfzSt müssen für Besucher benutzbar sein.
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 KfzSt je Gästezimmer. Hiervon für zugehöriges Restaurant Zuschlag nach 6.1. 75% der KfzSt müssen für Besucher benutzbar sein.
6.3	Jugendherbergen	1,0 KfzSt je 10 Betten. 75% der KfzSt müssen für Besucher benutzbar sein.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
-----	----------------	----------------

7.	Schulen, Einrichtungen für Jugendförderung	
7.1	Grundschule und dgl.	1,0 KfzSt je Klasse + 1,0 KfzSt je Klasse für Besucher
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2,0 KfzSt je Gruppe + 2,0 KfzSt je Gruppe für Besucher
7.3	Jugendfreizeitheime und dgl.	1,0 KfzSt je 10 Besucherplätze
7.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.	2,0 KfzSt je 5 Auszubildende

8.	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 KfzSt je 60 m ² NF. Bei besonderen städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten kann 1,0 KfzSt je 50 m ² NF gefordert werden. Sollte sich auf dieser Berechnungsgrundlage ein grobes Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1,0 KfzSt je 2 - 3 Beschäftigte anzunehmen. Je nach Art des Betriebes sind 10 – 30% der erforderlichen Stellplätze so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 KfzSt je 90 m ² NF. Bei besonderen städtebaulichen oder verkehrlichen Problemen kann ein Stellplatznachweis von 1,0 KfzSt je 80 m ² NF gefordert werden. Sollte sich ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1,0 KfzSt je 2 – 3 Beschäftigte anzusetzen.
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4,0 KfzSt je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen.	3,0 KfzSt je Pflegeplatz
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	2,0 KfzSt je Waschanlage + Stauraum für mind. 5 Kfz.
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2,0 – 4,0 KfzSt je Waschplatz
8.7	Autovermietungen	1,0 KfzSt je 2 Mietwagen
8.8	Fahrschulen	1,0 KfzSt je 2 Schulungsfahrzeuge

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KfzSt
8.9	Speditionen	1,0 KfzSt je 2 Betriebsfahrzeuge.
8.10	Omnibusbetriebe	1,5 KfzSt je 2 Betriebsfahrzeuge.
8.11	Spielhallen	1,0 KfzSt je Spielgerät bzw. je 15 m ² NF. Hiervon sind 90% so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
8.12	Vergnügungsstätten	1,0 KfzSt je 15 m ² NF. Hiervon sind 90% so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
8.13	Fitnessstudios	1,0 KfzSt je 6 m ² NF. Sollte sich hieraus ein Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf ergeben, ist 1,0 KfzSt je Fitnessgerät anzunehmen.
8.14	Saunas	1,0 KfzSt je 6 m ² NF. Hiervon sind 90% so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
8.15	Solarien	1,0 KfzSt je 2 Bräunungsgeräte. Hiervon sind 90% so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.

9.	Verschiedenes	
9.1	Kleingartenanlagen	1,0 KfzSt je 2 Kleingärten.
9.2	Friedhöfe	1,0 KfzSt je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10,0 KfzSt

Prittriching, den 24.07.2024

Gemeinde Prittriching

Alexander Ditsch
1. Bürgermeister

