

**Satzung**  
**über die Anzahl, die Ablöse und Gestaltung von Stellplätzen**  
**(Garagenstellplatzsatzung - GaStS) der Gemeinde Mengkofen**  
**vom 14.04.2021**

Die Gemeinde Mengkofen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende

**Satzung**

**§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mengkofen einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

(2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

(3) Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten als auch für Wohnungen und Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die durch Nutzungsänderung oder Gebäudeerweiterung entstehen.

**§ 2 Begriffsbestimmungen**

(1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

(2) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen.

**§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn

- a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrverkehr zu erwarten ist oder
- b) durch die bauliche Änderung oder durch Nutzungsänderung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

**§ 4 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

Die Stellplatzverpflichtung wird durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück erfüllt.

## **§ 5 Richtzahlen für Garagen und Stellplätze**

(1) Im Gebiet der Gemeinde Mengkofen gelten die in der Anlage zu dieser Satzung aufgeführten Richtzahlen für Stellplätze. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln.

(2) Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Zusätzlich ist für Besucher pro Wohnung ein eigenständig nutzbarer Stellplatz bereitzuhalten. Die Anzahl der Besucher ist in der Regel die durchschnittliche Besucheranzahl pro Tag. Der Besucheranteil ist in Spalte drei der Anlage zu dieser Satzung bereits berücksichtigt.

(3) Sofern in einer abgeschlossenen Wohneinheit mehr als 1 Schlafräum errichtet wird, welcher zur Nutzung durch volljährige Bewohnerinnen/ Bewohner bestimmt ist, muss pro zusätzlichen (d. h. mehr als 1) Schlafräum dieser Art, 1 zusätzlicher Stellplatz je 2 Betten nachgewiesen werden, jedoch mindestens 1 Stellplatz pro zusätzlichem Schlafräum. Dies gilt nicht, wenn die Bewohnerinnen/ Bewohner, welche diesen Schlafplatz nutzen, zu einem oder mehreren der übrigen Bewohnerinnen/ Bewohner in einem der folgenden Verhältnisse stehen:

- a) Familienangehörige (auch Schwägerschaft) oder ein dem ähnliches Verhältnis (insbesondere Stief- und Pflegekinder).
- b) Pflegepersonal oder vergleichbare Beschäftigte

Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach § 5 Abs. 3 Buchstabe a) oder b) ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Es gilt die normale Rundungsregel (§ 5 Abs. 4).

(4) Ergibt die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze eine Ziffer von größer gleich 5 hinter dem Komma, so ist auf die nächst größere ganze Zahl aufzurunden.

(5) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen.

(6) Die Schaffung von Stellplätzen auf anderen als dem Baugrundstück ist mit Zustimmung der Gemeinde Mengkofen ausnahmsweise als Stellplatznachweis zulässig, wenn diese Grundstücke geeignet sind und in angemessener Entfernung liegen. Solche Stellplätze sind mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit und Verpflichtungserklärung gegenüber der Gemeinde Mengkofen rechtlich zu sichern.

## **§ 6 Größe, Gestaltung und Beschaffenheit**

(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens betragen

1. 2,50 m,

2. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

(2) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Fahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreicht werden können. Dies gilt nicht bei Einfamilienwohnhäusern bzw. Doppelhaushälften mit einer Wohnung.

(3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern

## **§ 7 Zeitpunkt der Herstellung**

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

## § 8 Ablösung

(1) Kann der Bauherr die nach § 3 erforderlichen Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann diese Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass der Gemeinde Mengkofen gegenüber die Kosten für die Herstellung der Stellplätze abgelöst werden.

(2) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe tatsächlich hergestellt werden können.

## § 9 Ablösebeträge

(1) Für die Ablösung eines Stellplatzes wird ein Betrag von 6.000 € festgesetzt. Die Ablösung erfolgt im Rahmen eines Ablösungsvertrages. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag 4 Wochen vor Baubeginn zu schließen.

(2) Der gemäß Absatz 1 ermittelte Ablösebetrag ist bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben und bei Vorgängen im Rahmen des Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO binnen zweier Wochen nach Unterzeichnung der Ablösevereinbarung fällig.

## § 10 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können die Gemeinde Mengkofen und die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen und Befreiungen erteilen.

## § 11 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

(1) auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,

(2) auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Mengkofen vor Inkrafttreten schriftlich erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,

(3) auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Mengkofen das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

(4) auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15. April 2021 in Kraft.

Mengkofen, den 14.04.2021

*Thomas Hieninger*

Thomas Hieninger  
1. Bürgermeister



Anlage zur Garagenstellplatzsatzung vom 14.04.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
1.2.1	Bis 45 m <sup>2</sup>	1,0 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz pro zwei WE	-
1.2.2	Bis 75 m <sup>2</sup>	1,5 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz pro drei WE	-
1.2.3	Über 75 m <sup>2</sup>	2,0 Stellplätze je Wohnung + 1 Besucherstellplatz pro vier WE	-
1.2.4	Wohneinheiten	Siehe § 5 Abs. 3	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 9 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 9 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20

Anlage zur Garagenstellplatzsatzung vom 14.04.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>3)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V)	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

Anlage zur Garagenstellplatzsatzung vom 14.04.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 5-20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 8 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	3 Stellplätze je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-

Anlage zur Garagenstellplatzsatzung vom 14.04.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz; Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

<sup>1</sup>HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2</sup>HNF (V) = Verkaufsfläche