

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) des Marktes Prien am Chiemsee entsprechend der 1. Änderungssatzung

Der Markt Prien erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) sowie durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet des Marktes Prien. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Werden Anlagen errichtet, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

§ 3 Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der notwendig herzustellenden Stellplätze für Personenkraftwagen bemisst sich nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen. Ergibt die Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist diese ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächst höhere Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen die von der in § 2 Abs. 1 genannten Anlage 1 nicht umfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare bauliche Anlagen oder Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln. Ist eine Ermittlung in Anlehnung an Anlage 1 nicht möglich, erfolgt sie nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu verringern, wenn die nach Abs. 1 oder Abs. 2 Satz 1 ermittelten Stellplätze in einem Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr stehen, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte bauliche Anlage oder Nutzung zu erwarten ist.
- (4) Für bauliche Anlagen, die nutzungsbedingt regelmäßig von Lastkraftwagen angefahren werden (insbesondere An- und Ablieferungsverkehr), sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Die Anzahl ergibt sich aus dem tatsächlichen Bedarf. Auf den für Lastkraftwagen ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Ablieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze für Personenkraftwagen nachgewiesen werden.

- (5) Für Anlagen, bei denen nutzungsbedingt ein regelmäßiger Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Autobusse nachzuweisen. Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.
- (7) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Betrieblich erforderliche Nebennutzungen werden der Hauptnutzung zugeordnet. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. wasserdurchlässige Befestigungen, Pflaster mit Sickerfuge etc.) auszuführen, soweit dies funktional möglich ist. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplatzanlagen für mehr als 5 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht für die Ausweisung von Stellplätzen verwendet werden. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden.

§ 5 Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (2) Soweit eine Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach dieser Satzung in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in Höhe von 12.500 € je Stellplatz gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (3) Von der Ablösemöglichkeit nach Absatz 2 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.
- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn

- 1. das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder

2. ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (5) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch die Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe (z. B. Gemeinschaftstiefgaragen).

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Bauaufsicht im Einvernehmen mit dem Markt Prien a. Chiemsee Abweichungen nach Artikel 63 BayBO erteilt werden.

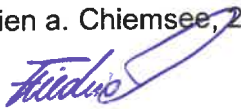
§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 2 i. V. m. § 3 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl oder nicht in ausreichender Größe herstellt und bereithält.
 2. entgegen § 4 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Prien a. Chiemsee
Prien a. Chiemsee, 24.09.2025



Andreas Friedrich
Erster Bürgermeister