

Nr. 26/2025 am Donnerstag, den 25.09.2025

Inhaltsverzeichnis Nr. 26/2025

- **Bekanntmachung „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)“**

B E K A N N T M A C H U N G

Der Marktgemeinderat des Marktes Murnau a. Staffelsee hat in seiner Sitzung am 24.09.2025 die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) beschlossen.

Der Markt Murnau a. Staffelsee erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff) zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende

S a t z u n g

Zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet des Marktes Murnau a. Staffelsee. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

Für jede Wohnung sind Stellplätze in folgender Anzahl nachzuweisen:

Wohnungen bis 50 m² = 1 Stellplatz

Wohnungen über 50 m² bis 100 m² = 1,5 Stellplätze

Wohnungen über 100 m² = 2 Stellplätze

Der Stellplatzbedarf für die übrigen Nutzungen sowie Besucherstellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.



- (2) In reinen Wohngebieten (WR), Allgemeinen Wohngebieten (WA), Mischgebieten (MI), Dorfgebieten (MD) sowie in Zusammenhang bebauter Ortsteile mit vergleichbarer Nutzung dürfen je Baugrundstück für Wohnungen nicht mehr als 10 oberirdische Stellplätze oder Garagenplätze angeordnet werden.
Doppelparkerstellplätze werden unter folgenden Voraussetzungen zum Stellplatznachweis anerkannt:
- Mindeststellplatzbreite 2,75 m
 - Mindeststellplatzlänge 5,0 m
 - Mindesthöhe des Stellplatzes im Lichten 1,70 m
 - Traglast je Stellplatz 2,5 Tonnen.
- Maximal 80 % der erforderlichen Stellplätze können als Doppelparkerstellplätze nachgewiesen werden.
Die nach der GaStellV in der jeweils neuesten Fassung erforderlichen Besucherstellplätze können zusätzlich oberirdisch angelegt werden.
- (3) Oberirdische Stellplätze und Einfahrten sind wasserdurchlässig anzulegen und einzugrünen. Nicht überbaute Tiefgaragen sind ausreichend mit Humus zu überdecken und zu begrünen.
- (4) Die nicht auf dem Grundstück nachweisbaren Stellplätze dürfen bei gewerblicher Nutzung höchstens 200 m und bei Wohnnutzung höchstens 300 m entfernt sein.
- (5) Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die geänderte Nutzung werden bereits nachgewiesene KFZ-Stellplätze aus früheren genehmigten Nutzungen angerechnet. Das Gleiche gilt für frühere Nutzungen, für die im Rahmen einer baurechtlichen Genehmigung kein Stellplatznachweis erforderlich war, wobei hier ein fiktiver Stellplatzbedarf unter Beachtung der Richtzahlen gemäß Abs. 1 zu ermitteln ist. Bereits abgelöste Stellplätze aus früheren Nutzungen gelten für geänderte Nutzungen weiter fort.
- (6) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (7) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (8) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

§ 3 Stellplatzablöse

- (1) Nicht nachweisbare Stellplätze im Ortskern können abgelöst werden. Der Geltungsbereich (Ortskernbereich) ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen. Für diese nicht nachweisbaren Stellplätze ist ein Ablösevertrag mit dem Markt abzuschließen, auch für 0,5 Stellplätze.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden.
- (3) 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 des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 15.000 Euro.



§ 4 Abweichungen

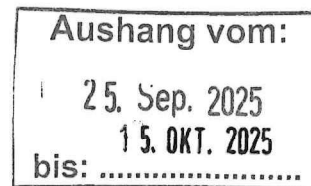
Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 5 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung treten die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung vom 13.09.2024 hinsichtlich § 5 (Garagen- und Stellplätze) außer Kraft.

Murnau a. Staffelsee, den 25.09.2025
Markt Murnau a. Staffelsee
In Vertretung

Dr. Julia Stewens
Zweite Bürgermeisterin



Bekanntmachungen werden auch auf unserer Homepage unter der Rubrik Bürgerservice, Wichtige Informationen, Bekanntmachungen www.murnau.de/de/amtliche-bekanntmachungen.html veröffentlicht.