



# Gemeinde **Oberammergau**

## **Satzung**

**der Gemeinde Oberammergau über die  
Ermittlung und den Nachweis von  
notwendigen Stellplätzen für  
Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS)**

**vom 01.05.2023**

Die Gemeinde Oberammergau erlässt aufgrund der Art. 20a Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2, 23, 32, 33, 34 Abs. 2 und 4, 35 Abs. 1 Satz 2, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Oberammergau. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstige städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2**

### **Zahl der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen**

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Personenkraftwagen bemisst sich nach Anlage 1.

(2) Für Verkehrsquellen, die in Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage 1 aufgeführt sind bzw. nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei in der Regel von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.

(4) Für Nutzungen, die von Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.

(5) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.

(6) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

(7) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

## **§ 3**

### **Stellplatzablöse**

(1) Soweit in Anwendung des Art. 47 der Bayerischen Bauordnung von der Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzbaupflicht zugelassen wird, ist für jeden abzulösenden Stellplatz 10.000,- € zu leisten.

(2) Ist bei der Erneuerung einer baulichen Anlage der gesamte Stellplatzbedarf neu zu erbringen und wird einer Ablösung zugestimmt, so ermäßigt sich der Ablösungsbetrag nach § 3 Abs. 1 auf 5.000,- € für jeden neu abzulösenden Stellplatz, der beim Altbestand bereits erforderlich war und auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden konnte.

(3) Eine Ermäßigung ist ausgeschlossen, wenn zwischen der Beseitigung der Altanlagen und dem Eingang des Bauantrages ein Zeitraum von mehr als 2 Jahren vergangen ist. Die für die Anwendung einer ermäßigten Ablösungssumme maßgeblichen Kriterien sind vom Bauwerber nachzuweisen.

#### **§ 4**

##### **Zahl der notwendigen Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse**

Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

#### **§ 5**

##### **Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberammergau erteilt werden.

#### **§ 6**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 - 4 verstößt.

#### **§ 7**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.05.2023 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Richtlinien in der Fassung vom 25.06. 2001 außer Kraft.

## Anlage 1

zur Satzung der Gemeinde Oberammergau über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom 01.05.2023

Die Anlage ist Bestandteil der Satzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhaus	1 Stellplatz für Wohnfläche bis 80 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze für Wohnfläche über 80 m <sup>2</sup>
1.2	Mehrfamilienhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bei einer Wohnfläche bis 80 m <sup>2</sup> 1,5 Stellplätze je Wohnung bei einer Wohnflächen von 81-140 m <sup>2</sup> 2,0 Stellplätze je Wohnung bei einer Wohnflächen ab 140 m <sup>2</sup>
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,3 Stellplätze je Wohnung
<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> anzurechnende Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz je Laden
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten
	zusätzlich für Freischankfläche	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Gastraumfläche

4.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten
<b>5.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
5.1	Handwerksbetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
5.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz
6.	Sonstiges	

### Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

Anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche ohne

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für Sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen.

Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

Sportnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

Gastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich

Freischankfläche = Aufstellfläche für Tische und Stühle