

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt aufgrund Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl.S.796ff, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §2 des Gesetzes vom 9 Dezember 2024 (GVBl. S. 573ff) geändert worden ist, und Art.81 Abs.1 Nr.4 der Bayerischen Bauordnung(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.August 2007 (GVBl.S.588ff), zuletzt geändert durch §12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605ff) und durch § 4 des Gesetzes v. 23.12.2024 (GVBl. S. 619ff), folgende

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO i. V. mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO,

a. wenn eine Anlage errichtet oder geändert wird, bei der ein Zu-oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder

b. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist.

(2) Diese Pflicht besteht nicht bei Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken sowie Aufstockung von Wohngebäuden.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Anlage 1 welcher dieser Satzung angehängt ist.

(2) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich, wenn durch die Doppelnutzung keine Überschneidungen der Nutzung der Stellplätze auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und auf eine volle Zahl aufzurunden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten erfolgt die Rundung erst nach Addition aller Nutzungseinheiten und der für jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

(4) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen von dieser Regelung sind Stellplätze vor Garagen für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser mit jeweils maximal einer Wohneinheit und einer Einliegerwohnung bis max. 60m² Nettogrundrissfläche, wenn der Garagenvorplatz eine Tiefe von mindestens 5,0m aufweist und durch die Nutzung des Garagenvorplatzes als Stellplatz keine Verkehrsgefährdung entsteht.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, oder wenn andere öffentlich-rechtliche Vorgaben (z. B. Verkehrssicherheit, Denkmalschutz, Naturschutz, Wasserrecht usw.) gegen die Errichtung von Stellplätzen sprechen.

Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn sich die Anlage innerhalb des Geltungsbereiches einer eigenständigen Stellplatzablösesatzung befindet.

§ 5 Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen 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) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten dieser Satzung errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauanträge, Genehmigungsfreistellungen und Bauvoranfragen oder Anträge auf Stellplatzablöse angewandt.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.05.2021 außer Kraft.

Mühldorf am Inn, 01.10.2025

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Michael Hetzl
1. Bürgermeister



Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn in der Fassung vom 25.07.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, Im Übrigen je m ² Wohnraumfläche der innenliegenden Räume (siehe Erläuterung ³): <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen <50m² 1 Stellplatz • Wohnungen von 50m² bis 80m² 1,5 Stellplätze • bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze 	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunter- künfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30m ² ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40m ² ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr. mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40m ² ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr.	75
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zu- sätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher-	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² 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	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Sa- lons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
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 ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stell- platz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–

8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	--
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1. NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

2. Zusätzlich muss bei automatischen Kfz-Waschanlagen ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

3. Erläuterung zu Tz. 1.1:

Wohnraumfläche der innenliegenden Räume beinhaltet nicht außenliegende Flächen wie Balkone, Wintergärten oder ähnlichem und wird nach dem Rohbaumaß der Räume auf Basis der Eingabeplanung berechnet