

# **Stellplatzsatzung**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen  
Bauordnung (BayBO)

Erlässt

**die Gemeinde Eichenbühl**

folgende

**Satzung  
über die Herstellung von Stellplätzen  
für Kraftfahrzeuge  
(Stellplatzsatzung)**

*Nachstehende Satzung wurde am 16.04.2008 von Gemeinderat Eichenbühl beschlossen.  
Änderungssatzung vom 11.02.2011, 26.10.2016 und 05.07.2021 wurden eingearbeitet*

## § 1 Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Eichenbühl. Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.
- (2) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und andere Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

## § 2 Stellplatzpflicht

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen herzustellen.
- (2) Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeugen.

## § 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:
  1. Wohneinheiten bis einschließlich 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz je WE
  2. Wohneinheiten über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze je WE
  3. Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten 1 Stellplatz je WE bis einschl. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
1,5 Stellplätze je WE über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  4. Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküchen usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen) 1 Stellplatz je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
  5. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl. - Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen) 1 Stellplatz je 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
  6. Läden, Waren- und Geschäftshäuser einschließlich Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben 1 Stellplatz je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
- (2) Im Übrigen gelten die Stellplatzzahlen der Anlage 1. Für Gebäude (Verkehrsquellen), die in dieser Anlage nicht erfasst sind, gilt die Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

#### § 4 Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze auf einem anderen Grundstück im Umkreis von maximal 150 m um das Baugrundstück können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Eichenbühl gesichert ist.
- (3) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.
- (4) Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.
- (5) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden.

#### § 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und der Gemeinde Eichenbühl erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Eichenbühl.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur möglich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz oder wenn die Ablösung aus städtebaulichen Gründen geboten ist.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt **6.000,00 Euro pro Stellplatz**.
- (5) Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Der Ablösevertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages Rechtskraft. Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösevertrag rechtskräftig geworden ist.

#### § 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Eichenbühl erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

#### § 7 Ordnungswidrigkeiten

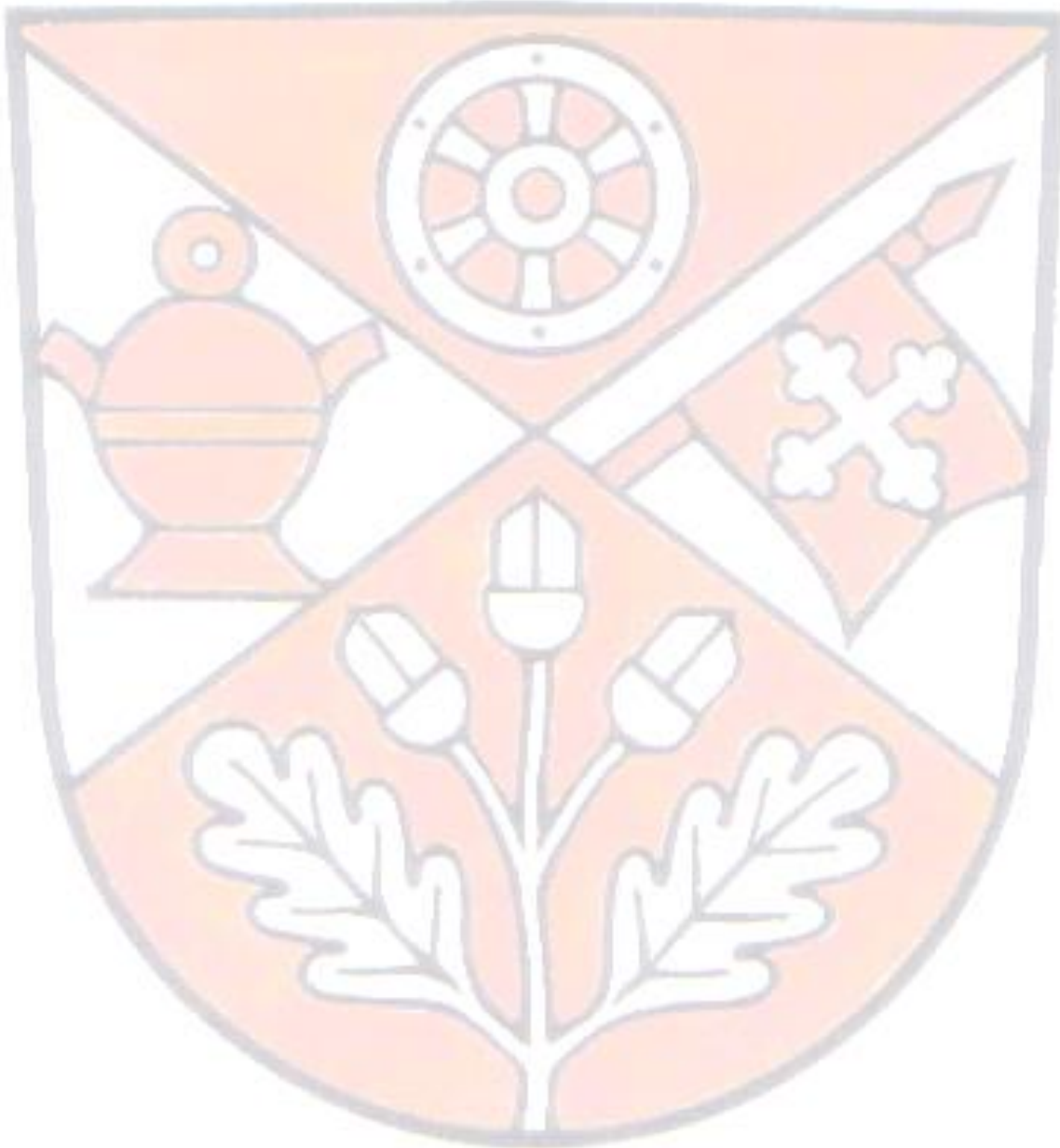
Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zuwiderhandelt.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eichenbühl, den 21.04.2008  
GEMEINDE EICHENBÜHL

**gez. Schmedding**  
1. Bürgermeister



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Sonstige Wohngebäude</b>		
1.1	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.2	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.3	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.4	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
<b>2.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
2.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
2.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
2.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
2.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
<b>3.</b>	<b>Sportstätten</b>		
3.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
3.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze	-

3.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
3.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze	-
3.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
3.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
3.7	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
3.8	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
3.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
3.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
3.11	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>4.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	75
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Spielraumfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 oder 4.2	75
<b>5.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
5.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
5.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60

5.3	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> HNF <sup>1</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>6.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
6.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
6.2	Hauptschulen, sonstige allgemein bildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
6.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
6.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
6.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
6.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>7.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> HNF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	10 – 30
7.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> HNF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
7.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 (ohne Besucheranteil)	-
7.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	
7.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>2</sup>	-

<b>8.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
8.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-

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

<sup>2</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

