

Lesefassung: Es sind ausschließlich die im Rathaus hinterlegten und von jedermann einsehbaren Fassungen der folgenden Satzung nebst Änderungen rechtswirksam.



Auf Grund von 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 Nrn. 1 und 4 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Putzbrunn folgende Satzung:

Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung)

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen i.S. des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Putzbrunn. Ausgenommen sind Änderungen oder Nutzungsänderungen, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, i. S. des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, die die in Anlage 1 aufgelisteten Nutzungen haben, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung.
- (3) Die Ermittlung der Anzahl der Stellplätze erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) 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.

§ 3 Nachweis der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei der 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.
- (2) Bei Wohngebäuden kann der Stauraum vor Stellplätzen, Garagen und Carports, sofern der Stauraum eine Länge von mindestens 5 m beträgt, als ein Stellplatz anerkannt werden, wenn dieser zur selben Wohneinheit gehört. Diese Regelung beschränkt sich auf den Nachweis von Stellplätzen gem. Ziffer 1 der Anlage 1.
- (3) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- Öffnungs- oder Nutzungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

Flachdächer und flachgeneigte (mit einer Neigung bis zu 7°) von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 18.12.2019, zuletzt geändert durch die Satzung vom 15.05.2024 außer Kraft.

Putzbrunn, 01.10.2025

Edwin Klostermeier
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
1.	Wohngebäude			
1.1	Wohnungen bis 120 m² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	Ab 10 Wohneinheiten 10 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je Wohnung
1.2	Wohnungen über 120 m² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung		2 Abstellplätze je Wohnung
1.3	Wohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze je Wohnung		1 Abstellplatz je Wohnung
2.	Wohnheime			
2.1	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 6 Bedienstete
2.2	Arbeitnehmerwohnheime, Wohnheime für Schwestern und Pflegekräfte	1 Stellplatz je 4 Betten		1 Abstellplatz je 6 Betten
2.3	Altenwohnheime/Altenheime und Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze		
2.4	Obdachlosenunterkünfte, Unterkünfte für Asylbewerber und dgl.	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze		1 Abstellplatz je 15 Betten
3.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
3.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche	20 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 75 m² Nutzfläche
3.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	75 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 50 m² Nutzfläche, jedoch mind. 1 Abstellplatz
4.	Verkaufsstätten			
4.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Einzelhandelsbetriebe (Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscounter und dgl.)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	mind. 75 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 100 m² Verkaufsfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
5.	Sportstätten			
5.1	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage		3 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.2	Kegel-/ Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		1 Abstellplatz je Bahn
5.3	Fitnesscenter, Fitnessstudio	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche		1 Abstellplatz je 40 m² Sportfläche
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Bistros, Stehausschänke	1 Stellplatz je 10 m² Gastraumfläche	80 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 15 m² Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten		1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte sowie 1 Abstellplatz je 30 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten		1 Abstellplatz je 15 Betten
6.4	Spiel- und Automatenhallen und sonstige Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze		1 Abstellplatz je 30 m² Gastraumfläche
7.	Gewerbliche Anlagen			
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte
7.2	Kraftfahrzeugwerkstatt	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand		1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte
7.3	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte		1 Abstellplatz je 300 m² Nutzfläche
7.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge		
7.8	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage		
8.	Bildungseinrichtungen			
8.1	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 Stellplatz je 10 Kursplätze	80 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 5 Kursplätze
9.	Verschiedenes			
9.1	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
9.2	Sonstige Versammlungsstätten, sowie Kinos oder Mehrzweckhallen	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze		1 Abstellplatz je 10 Sitzplätze
9.3	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 3 Kleingärten

* Alle Flächenangaben beziehen sich auf Nettoverkaufs- bzw. Nettonutzflächen (DIN 277 Teil 2). Die DIN 277 Teil 2 kann in der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Bei Sportflächen sind nur die für den Sport selbst vorgesehenen Räumlichkeiten bzw. Flächen zu berücksichtigen, also ohne Umkleiden, Duschen, Grünflächen oder Besucherflächen

** Die Anzahl der Besucherstellplätze sind in den zu ermittelnden erforderlichen Stellplätzen nach Spalte 3 enthalten, sofern nichts Anderes explizit geregelt wird.

*** Die Fläche eines Abstellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 m² (2,00 m x 0,75 m) aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.