

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



## **Satzung über die Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen und die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze** **(Stellplatzsatzung)** **inkl. 1. Änderung**

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Putzbrunn folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige, verfahrensfrei gestellte sowie verfahrensfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO und für die Ermittlung von Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen werden.

### **§ 2**

#### **Allgemeine Grundsätze**

- (1) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind gleichzeitig Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzungsänderung, sind durch die Änderung bewirkte zusätzliche Stellplätze nach diesen Richtlinien zu berechnen. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.
- (3) Bei Gebäuden kann der Stauraum vor Garagen und Carports, sofern der Abstand von der Grundstücksgrenze mindestens 5 m beträgt, als Stellplätze anerkannt werden, wenn er zur gleichen Wohneinheit gehört. Diese Regelung beschränkt sich auf die Berechnung des Stellplatzbedarfs für Wohnungen gemäß Ziffer 1 der Anlage.
- (4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sollen Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge und E-Bikes bieten.

### **§ 3**

#### **Richtzahlen**

- (1) Die Anlage zur Stellplatzsatzung mit den Richtzahlen für die Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist Bestandteil der Satzung. Die in der Anlage festgelegten Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die mit den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln.
- (2) Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.

- (3) Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Hostels, Pensionen, Schulen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 60 Sitzplätze oder 60 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
- (4) Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Die Stellplätze sind für die jeweilige Nutzung gesondert auszuweisen.  
Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).  
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.
- (5) Bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die im geförderten Mietwohnungsbau errichtet werden, genügt es, nur 75 % der nach der Anlage zur Stellplatzsatzung ermittelten gerundeten Zahl an Stellplätzen als notwendige Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 BayBO nachzuweisen
- (6) Ergibt sich bei der Ermittlung der Stellplatzzahl 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. Der Bauwerber kann hierüber selbständig entsprechende Gutachten beibringen.

#### **§ 4**

#### **Nachweis**

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück. Die Stellplatzverpflichtung kann auch erfüllt werden, durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist oder durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

#### **§ 5**

#### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; als Material soll nur Pflasterrasen oder ähnliches Material mit Ausnahme von Kunststoffen ausgewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine ausreichende Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Oberirdische Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen.
- (2) Der Stauraum vor Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Tiefgaragenzufahrten, die mit einem Flachdach ausgeführt werden, sind extensiv zu begrünen.
- (4) Besucherstellplätze sollen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie von den Besuchern der Anlage, für die sie hergestellt wurden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d.h. sie sind frei anfahrbar anzulegen. Sie müssen deutlich gekennzeichnet werden.
- (5) Abstellplätze für Fahrräder sollen gut einsehbar sein und über ausreichend Sicherungsmöglichkeiten für die Fahrräder verfügen.
- (6) Die Größe von Stellplätzen (insb. lichte Breite sowie lichte Höhe) ist in entsprechender Anwendung der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. Abweichend von § 5 Satz 2 GaStellV ist die lichte Höhe von mind. 2 m für kraftbetriebene Hebebühnen einzuhalten.

## **§ 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**

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die in dieser örtlichen Bauvorschrift festgelegten Pflichten mit Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden. Dies betrifft insbesondere

- die Nichtherstellung von nach dieser Satzung notwendigen Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen, sofern die Gemeinde nicht Abweichungen genehmigt hat.
- Verstöße gegen die Vorgaben zur Gestaltung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen gemäß § 5 dieser Satzung.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Putzbrunn vom 09.05.2016 außer Kraft.

Putzbrunn, 15.05.2024  
Gemeinde Putzbrunn

Erster Bürgermeister  
Edwin Klostermeier



## Anlage zur 1. Änderung der Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
<b>1. Wohngebäude</b>				
1.1	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Appartementshäusern bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	Ab 6 Wohneinheiten zusätzlich 30 % auf die in Spalte 3 geforderten Stellplätze	1 Abstellplatz je Wohnung (ausgenommen Ein- und Zweifamilienhäuser)
1.2	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Appartementshäusern über 60 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	Ab 3 Wohneinheiten mindestens 2 Stellplätze	
1.3	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Appartementshäusern über 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Stellplätze je Wohnung	Ab 10 Wohneinheiten zusätzlich 1 behindertengerechter Stellplatz ****	
<b>2. Wohnheime</b>				
2.1	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 2 Bedienstete		1 Abstellplatz je 6 Bedienstete
2.2	Arbeitnehmerwohnheime, Wohnheime für Schwestern und Pflegekräfte	1 Stellplatz je 2 Betten	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 6 Betten
2.3	Altenwohnheime/Altenheime und Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten und 1 Stellplatz je 2 Bedienstete		
2.4	Obdachlosenunterkünfte, Unterkünfte für Asylbewerber und dgl.	1 Stellplatz je 15 Betten		1 Abstellplatz je 15 Betten
<b>3. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
3.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, Heilpraktiker- und Krankengymnastik-Praxen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze	20 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen  Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	70 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen  Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 1 Abstellplatz

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
<b>4. Verkaufsstätten</b>				
4.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Einzelhandelsbetriebe (Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscounter und dgl.	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche; jedoch mindestens 3 Stellplätze je Laden	mind. 75 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen  Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****  Darüber je 40 Stellplätze hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz **** sowie ein Stellplatz Mutter/Kind mit einer Länge von 5 m und einer Breite von 3,50 m	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>5. Sportstätten</b>				
5.1	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	je 30 Stellplätze hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****	1 Abstellplatz je Spielfeld
5.2	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Besucherplätze		
5.3	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage		3 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.4	Kegel-/ Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		1 Abstellplatz je Bahn
5.5	Fitnesscenter, Fitnessstudio	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche und 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte		1 Abstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.6	Solarien, Bräunungsstudio (selbstständig)	1 Stellplatz je Liege		2 Abstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
<b>6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Bistros, Stehausschänke	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****  Darüber je 40 Stellplätze hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz **** sowie ein Stellplatz Mutter/Kind mit einer Länge von 5 m und einer Breite von 3,50 m	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 4 m <sup>2</sup> Gastraumfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze		
6.3	Biergärten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Freischankfläche		1 Abstellplatz je 30 m <sup>2</sup> Freischankfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Gästezimmer sowie 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte		1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte sowie 1 Abstellplatz je 30 Betten
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten		1 Abstellplatz je 15 Betten
6.6	Imbisswagen, Imbissstand, Kioske	3 Stellplätze je Stand / Wagen		1 Abstellplatz je Stand / Wagen
6.7	Spiel- und Automatenhallen und vergleichbare Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze		1 Abstellplatz je 30 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.8	Privatclubs, Erotikbetriebe u. ä.	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze		1 Abstellplatz je 60 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
<b>7. Gewerbliche Anlagen</b>				
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, alternativ je 2 Beschäftigte	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte
7.2	Friseur-, Kosmetik-, Nagelstudio u. ä.	1 Stellplatz je Arbeitsplatz jedoch mind. 2 Stellplätze		1 Abstellplatz je 3 Arbeitsplätze
7.3	Kraftfahrzeugwerkstatt	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand		1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte
7.4	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz		1 Abstellplatz je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
7.5	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 6 Beschäftigte
7.6	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 Stellplätze je Pflegeplatz Bei Einkaufsmöglichkeit Zuschlag nach 4.1		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *	Besucherstellplätze **	Fahrradabstellplätze ***
7.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge		
7.8	Waschanlage	2 Stellplätze je Waschanlage		
7.9	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz		
<b>8.</b>	<b>Kindertagesstätten, Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je Klasse	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen  Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz **	5 Abstellplätze je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	4 Stellplätze je Klasse		10 Abstellplätze je Klasse
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 Stellplatz je 3 Kursplätze		1 Abstellplatz je 5 Kursplätze
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stellplätze je 20 Kinder, jedoch mind. 4 Stellplätze		1 Abstellplatz je Gruppe
<b>9.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
9.1	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
9.2	Sonstige Versammlungsstätten, Kinos oder Mehrzweckhallen	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze		1 Abstellplatz je 10 Sitzplätze
9.3	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je Kleingarten	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 3 Kleingärten
9.4	Friedhof	1 Stellplatz je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplatz	Ab 12 Stellplätzen hiervon 1 behindertengerechter Stellplatz ****	4 Abstellplätze
9.5	Pferdehaltung	1 Stellplatz je 10 Boxen, jedoch mind. 5 Stellplätze	25 % von den in Spalte 3 geforderten Stellplätzen	1 Abstellplatz je 10 Boxen
9.6	Kleintieranlagen	mind. 2 Stellplätze		1 Abstellplatz je 10 Nutzungseinheiten

\* 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.

Ist eine Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach 9.4 zu berechnen.

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 m<sup>2</sup> (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.
- \*\*\*\* Die Größe der behindertengerechten Stellplätze richtet sich nach § 4 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.