

## **Satzung über die Ermittlung, die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen in der Gemeinde Stötten a.Auerberg (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Stötten a.Auerberg erlässt

aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S. 796, 797), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)), sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 ((GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)),

folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup>Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. <sup>2</sup>Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.
- (2) <sup>1</sup>Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben. <sup>2</sup>Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen.
- (3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht erfüllen.
- (4) Stellplätze sind Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.

### **§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der aktuell gültigen Garagen- und Stellplatzverordnung zu ermitteln. <sup>2</sup>Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. <sup>3</sup>Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. <sup>4</sup>Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Garagen- und Stellplatzverordnung nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (4) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

#### **§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern.
- (2) <sup>1</sup>Für die Stellplatzflächen ist eine geeignete Entwässerung vorzusehen; die Flächen sind daher möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. <sup>2</sup>Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
- (3) <sup>1</sup>Stellplätze für Besucher müssen ungehindert, leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. <sup>2</sup>Sie sind als solche zu kennzeichnen. <sup>3</sup>Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, ist sicherzustellen, dass die Besucher einfahren können.
- (4) <sup>1</sup>Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. <sup>2</sup>Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) <sup>1</sup>Vor geschlossenen Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m, vor offenen Garagen ein Stauraum von mindestens 3 m, zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. <sup>2</sup>Der Stauraum muss ungehindert anfahrbar sein; hierfür muss er sich vollständig auf dem Baugrundstück befinden und darf nicht eingefriedet oder durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (7) Offene und geschlossene Garagen, die parallel zur Verkehrsfläche errichtet werden, müssen mit der Außenkante des Gebäudes einen Mindestabstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- (8) Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckfremd (z.B. als Lagerfläche) genutzt werden, solange sie zum Abstellen der Kraftfahrzeuge der ständigen Bewohner, Gewerbetreibenden, Beschäftigten oder Besucher benötigt werden.

#### **§ 5 Abweichungen**

<sup>1</sup>Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. <sup>2</sup>Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 6 Stellplatznachweis**

- (1) <sup>1</sup>Mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder der Vorlage im Genehmigungsverfahren ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen oder Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. <sup>2</sup>Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. <sup>3</sup>Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. <sup>4</sup>Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl usw.) aufzunehmen.
- (3) <sup>1</sup>Die Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. <sup>2</sup>Bei Änderung oder Nutzungsänderung müssen die Stellplätze mit Abschluss der Maßnahme zur Verfügung stehen.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 3 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 4 errichtet.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

Stötten a.Auerberg, den 29.09.2025  
Gemeinde Stötten a.Auerberg

*i.O. gez.*

Richard Schmölz  
Zweiter Bürgermeister

*[Dienstsiegel]*

*i.A. online zur Verfügung gestellt*  
*Schüler 29.09.2025*  
*Geschäftsleiter*  
*Verwaltungsgemeinschaft Stötten a.A.*