

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Poing erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.) – zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, GVBl. S. 588 ff), 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 Anwendungsbereich

1. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Poing. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
2. Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

1. Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
2. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Stellplatzsatzung. Die Anlage zur Stellplatzsatzung ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
3. Die Ermittlung 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

Herstellung der Stellplätze

1. Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern. Ein Grundstück liegt in der Nähe eines Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m beträgt.
2. Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (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.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf einer ausgewiesenen Ladezone dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Bei Gaststätten, Hotelbetrieben, Pensionen, Schulen, Heimen und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Motorräder und Kleinkrafträder) zu erwarten ist, ist ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen müssen bei der Bezugsfertigkeit der entsprechenden Gebäude funktionsfähig hergestellt sein und zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

§ 4 Anforderung 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.
3. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen. Es ist eine ganztäglich ungehinderte Zufahrt (keine Tore, Schranken etc.) sicherzustellen. Doppel- oder Mehrfachparkplätze sind für Besucherstellplätze unzulässig.
4. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 1.2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

5. Zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein offener Stauraum von mind. 3,00 m vorhanden sein.
6. Bei Einzelhäusern mit einer 1 WE sowie bei Zweifamilienhäusern und Doppelhäusern mit vertikaler oder horizontaler Teilung kann der Stauraum vor Garagen (sofern dieser 5,00 m beträgt) auf den erforderlichen Stellplatznachweis der betreffenden Wohneinheit angerechnet werden.
7. Carports und offene Stellplätze können ohne Stauraum direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
8. Stellplätze sind zu pflegen und von beeinträchtigendem Bewuchs freizuhalten. Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Stellplätze jederzeit nutzbar sind.
Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen herzustellen; soweit wie möglich soll hierbei ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist jeweils nach 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten. Darüber hinaus ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
9. Der Anschluss der Zufahrten zu den Garagen bzw. den Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche ist vom Eigentümer selbst bzw. vom Nutzer der Garagen bzw. der Stellplätze auf eigene Kosten herzustellen. Vor der Durchführung der geplanten Maßnahme ist diese mit dem Technischen Bauamt der Gemeinde Poing Sachgebiet Tiefbau abzustimmen.
10. Dächer mit einer Neigung bis zu 20° von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche 50 m² ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlenenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.
11. Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.
12. Bei privaten Bauvorhaben muss jeder 8. Stellplatz so ausgestaltet werden, dass eine barrierefreie Nutzung erfolgen kann.
Die Zuwegung zum Gebäude ist in diesen Fällen auch barrierefrei zu gestalten.
Ein barrierefreier Stellplatz muss mind. 3,50 m breit und 5,00 m lang sein.
13. Da die Gemeinde Poing keine Stellplätze zur Verfügung stellen kann, scheidet eine Ablöse von Stellplätzen aus.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1 bis 4 dieser Satzung verstößt.

§7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.06.2017 außer Kraft.

Poing, den 07.07.2025

.....
Thomas Stark
Erster Bürgermeister



Anlage zur Stellplatzsatzung

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	bis 50 m ² Wohnfläche ¹⁾ 1 Stellplatz je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche ¹⁾ 1,5 Stellplätze je Wohnung ab 100 m ² Wohnfläche ¹⁾ 2 Stellplätze je Wohnung für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze je Wohnung	10 <u>ab 6 Wohnungen</u> sind 1/3 der Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen
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-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtung u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ²⁾		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche ²⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
2.3	Bestellpraxen (= Praxen bei denen nur Terminvereinbarung möglich ist z.B. Heilpraktiker, Krankengymnasten, Yoga- und Massagestudios und dgl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz und 1 Stellplatz je zeitlich gleichzeitig behandelnder Patient	
3	Verkaufsstätten ²⁾³⁾		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 10 Besucher entspricht 1 Stellplatz je 15 m ² Hallenfläche	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten ⁴⁾ (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze / Besucher	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
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 zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen <u>ohne</u> Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Turn-, Sport- sowie Eislaufhallen <u>mit</u> Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder <u>ohne</u> Besucherstellplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder <u>mit</u> Besucherstellplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher	
5.8	Tennis- bzw. Badmintonplätze oder Squashanlagen o.ä. <u>ohne</u> Besucherstellplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennis- bzw. Badmintonplätze oder Squashanlagen o.ä. <u>mit</u> Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.12	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, Billardsalons und sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche ²⁾ mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten (bei Restaurationsbetrieb ist ein Zuschlag nach Nrn. 6.1 und 6.2 zu berechnen)	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
6.5	Imbissbüten und Verkaufswagen	2 Stellplätze je Hütte bzw. Wagen	

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 Nutzfläche ²⁾ Mindestens 3 Stellplätze	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse Zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18. Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	
8.3	Bibliotheken, Büchereien	1 Stellplatz je 30 m ² ⁶⁾	75
8.4	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder mindestens 2 Stellplätze	
8.5	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerksbetriebe und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche ²⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche ²⁾ 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 Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	
10	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	
9.3	Feuerwehrgerätehäuser	Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Ausführungsverordnung zum Feuerwehrgesetz	

Anmerkungen:

- 1) Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- 2) Nutzfläche nach DIN 277
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein