

Satzung über Stellplätze und Garagen

vom 12.12.2007, geändert am 14.11.2018, 16.11.2021 und 10.07.2025

Die Gemeinde Steinhöring erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) folgende örtliche Bauvorschrift als

S A T Z U N G

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Steinhöring mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 BayBO).

§ 3 Stellplätze und Garagen

1 Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- 1.1. 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. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- 1.2 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 1.3 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 1.4 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

- 1.5 Für Anlagen, bei denen ein Verkehr von einspurigen (Kraft-) Fahrzeugen (z.B. Fahrräder, Motorräder) zu erwarten ist, sind auch hierfür Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlage.
- 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- 2 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
 - 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
 - 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
 - 2.3 Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
 - 2.4 Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Steinhöring eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
 - 2.5 Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
 - 2.6 Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
 - 2.7 Doppel- und Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (Duplex) werden nur mit 75 % bei der Stellplatzberechnung anerkannt. Doppel- und Mehrfachstellplätze (Duplex) müssen grundsätzlich eine durchgehende Nutzhöhe von mindestens 2,15 m aufweisen. Sind solche Stellplätze in ihrer Nutzhöhe eingeschränkt, wird ihre Anzahl nur zu 50 % bei der Anzahl der erforderlichen Stellplätze angerechnet.

3 Ablöse der Stellplätze

- 3.1 Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde und wird im Einzelfall auf schriftlichen Antrag durch den Gemeinderat getroffen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 12.500,00 Euro.

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Steinhöring erteilt werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 6 Inkrafttreten*

Die Satzung tritt mit Wirkung zum 01. Januar 2008 in Kraft.

Steinhöring, den 12.12.2007

(Siegel)

Niedermeier
1. Bürgermeister

* betrifft die Ursprungsfassung vom 12.12.2007 – 1. Änderungssatzung in Kraft seit 20.11.2018
2. Änderungssatzung in Kraft seit 17.11.2021
3. Änderungssatzung in Kraft seit 08.08.2025

Anlage 1
Anlage zu § 3 Abs. 1 Nr. 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher %
1	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	bis 40 m ² Wohnfläche: 1 Stellplatz je Wohnung über 40 m ² Wohnfläche: 2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht: 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohn- heime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.3	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten,	10
1.4	Altenwohnheime, Altenheime, Lang- zeit- und Kurzzeitpflegeheime, Ta- gespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindes- tens 2 Stellplätze	50
1.5	Obdachlosenheime, Gemeinschafts- unterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsge- setz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Bera- tungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3	Verkaufsstätten^{2) 3)}		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Ver- kaufsfläche für den Kun- denverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, groß- flächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Ver- kaufsfläche für den Kun- denverkehr	75
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtli- cher Bedeutung (z.B. Theater, Kon- zerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	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 ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit 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 ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	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, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten	75
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , 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	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.