

# **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 22.07.2025**

Die Gemeinde Pastetten erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung 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 gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Pastetten.
- (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 Anlage 1 zur Satzung. Anlage 1 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 der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (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.

## § 4 Anforderungen 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 müssen eine Mindestlänge von 5,50 m und eine Mindestbreite von 2,70 m haben und einzeln unabhängig voneinander angefahren werden können.
- (4) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Eine Asphaltierung ist nicht zulässig. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen, in welchem ein großkroniger Baum gepflanzt werden soll.
- (5) Zwischen geschlossenen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens 5,50 m, einzuhalten. Der Stauraum 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 Einrichtungen abgegrenzt werden. Bei offenen Garagen (Carports, ohne Seitenwände) ist ein Stauraum von 2 m einzuhalten.
- (6) Mehr als 5 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## § 5 Abweichungen

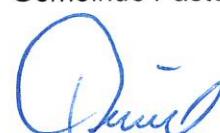
Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

## § 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 29.09.2010 außer Kraft.

Pastetten, 22.07.2025  
Gemeinde Pastetten

  
Peter Deischl  
Erster Bürgermeister



Anlage 1 – Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		hier von für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 StP	je Wohnung	-
		0,5 StP	je Mietwohnung, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 StP	je 20 Betten, mind. 2 StP	75%
1.3	Studentenwohnheime	1 StP	je 5 Betten	10%
1.4	Schwestern-, Pfleger, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 StP	je 4 Betten	10%
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 StP	je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 StP	50%
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 StP	je 30 Betten, mind. 2 StP	10%
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> NUF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 30 m <sup>2</sup> NUF, jedoch mind. 3 StP	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> VF, mind 2 StP je Laden	75%
3.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> VF	75%

<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 StP	je 5 Sitzplätze	90%
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 StP	je 10 Sitzplätze	90%
4.3	Kirchen	1 StP	je 30 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 StP	je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 StP	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 StP	je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 StP	je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 StP	je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 StP	je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 StP	je Anlage	
5.11	Kegel-, und Bowlingbahnen	4 StP	je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 StP	je 5 Boote	
5.13	Fitnesscenter	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 StP	je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75%
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 StP	je 20 m <sup>2</sup> NUF, mindestens 3 Stellplätze	90%
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75%
6.4	Jugendherbergen	1 StP	1 Stellplatz je 15 Betten	75%

<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 StP	je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 StP	je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 StP	je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 StP	je 30 m <sup>2</sup> NUF, mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 StP	je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 StP	je 10 Studierende	
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 StP	je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 StP	je Einrichtung	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 StP	je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 StP	je 10 Auszubildende	
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 StP	je 70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	10%
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 StP	je 100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 StP	je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	1 StP	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbetrieb hinaus: Zuschlag nach 3.1	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 StP	je Waschanlage	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 StP	je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 StP	je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

#### Erläuterungen

StP KFZ-Stellplatz

NUF Nutzfläche entsprechend DIN 277

VF Verkaufsfläche für Kundenverkehr

