



Die Gemeinde Eggenthal erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) folgende

## **Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

### **(Garagen- und Stellplatzsatzung)**

#### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Regelungen gelten.

#### **§2 Begriffsbestimmungen**

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition sind auch Carports erfasst.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

Der Vorplatz vor Garageneinfahrten (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

#### **§3 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Absatz 1 BayBO, wenn

- a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- b) durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage ein Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

## **§4**

### **Stellplatzbedarf, Stellplatznachweis**

1. Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist
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 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) gemäß der gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
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 in der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlage.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
7. Der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze ist zusammen mit den Bauvorlagen mittels gesondertem Stellplatznachweis zu erbringen.

## **§5**

### **Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt ausschließlich durch die Schaffung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

## **§6**

### **Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen**

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen werden, ist hierauf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

3. Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zu- und Abfahrten und Stellplätze vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. in wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Splittfuge größer 5mm) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Entsprechende Maßnahmen sind auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
4. Garagen, die mit einer Seitenwand zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen. Dies gilt auch analog für Stellplätze. Stellplatzanlagen für mehr als 8 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
5. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## **§7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde nur im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§8 Behandlung bereits bebauter Grundstücke**

Die Satzung gilt nicht für Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Satzung aufgrund einer mangelfreien, rechtskräftigen Baugenehmigung errichtet worden sind. Dasselbe gilt für auch für verfahrensfreie Vorhaben, die zulässigerweise bis zum Inkrafttreten dieser Satzung errichtet worden sind.

## **§9 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

## **§10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Eggenthal

Eggenthal, den 04.02.2022.

  
.....  
Karina Fischer  
1. Bürgermeisterin



## Garagen- und Stellplatzsatzung

### Anlage zu §4 Abs. 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v.H. <sup>1</sup>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude, Gebäude mit Wohnnutzung</b>		
1.1	Einfamilienhäuser		
1.1.1	Je Wohnung bis 150m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze	
1.1.2	Je Wohnung über 150m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhäuser <sup>2</sup>	2 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser je Wohnung	1 Stellplatz	
1.4	Arbeitnehmerwohnheime je Bett	1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	20
1.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 3 Pflegeplätze, jedoch mind. 3 Stellplätze	20
1.6	Alten- und Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 5 Stellplätze	20
1.7	Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 5 Stellplätze	20
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen<sup>4</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, je 35m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>5,6</sup>	1 Stellplatz	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume u.ä.) je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz, jedoch mind. 3 Stellplätze	75
2.3	Arztpraxen, je 25m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche <sup>7</sup>	1 Stellplatz	20

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v.H. <sup>1</sup>
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>8,9</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- oder Geschäftshäuser ohne Supermärkte je 35m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, Supermärkte je 25m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz	90
3.3	Lebensmittelmärkte je nach Größe <sup>10</sup>		
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) je 5 Sitzplätze	1 Stellplatz	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Schulaulen, Kinos, Vortragssäle) je sieben Sitzplätze	1 Stellplatz	90
4.3	Gemeindekirchen je 20 Sitzplätze	1 Stellplatz	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung je 10 Sitzplätzen	1 Stellplatz	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stellplatz	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stellplatz und je 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Stellplatz	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Stellplatz und je 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten bzw. Biergärten je 10m <sup>2</sup> Nettogasträumfläche (der jeweils höhere Wert geht in die Berechnung des Stellplatzbedarfs ein)	1 Stellplatz	
6.2	Hotels und Pensionen je drei Betten	1 Stellplatz	
6.3	Hotels und Pensionen mit Restaurantbetrieb je drei Betten	1 Stellplatz zzgl. 75% von 6.1 als Zuschlag für Restaurantgäste	
6.4	Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe je Zimmer	1 Stellplatz zzgl. 25% für Besucher	
6.5	Auf die Gesamtzahl der Stellplätze, welche sich aus 6.1 bis 6.4 ergibt, werden für Angestellte zusätzlich Stellplätze mitangerechnet	20% aus der Stellplatzanzahl, welche sich aus 6.1 bis 6.4 ergibt	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v.H. <sup>1</sup>
<b>7</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>11</sup> je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte	1 Stellplatz	15
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze je 80m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz	
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten je Wartungs- oder Reparaturstand	7 Stellplätze	
<b>8</b>	<b>Verschiedenes</b>		
	Friedhöfe je 1.500m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Stellplatz, mind. jedoch 5 Stellplätze	

<sup>1</sup> Bei Bruchteilen ist auf ganze Stellplätze aufzurunden

<sup>2</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>3</sup> Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Menschen bestimmt sein; die muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

<sup>4</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Betracht

<sup>5</sup> Bürohauptnutzfläche ohne Flure und Nebenräume

<sup>6</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>7</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>8</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Betracht

<sup>9</sup> Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 7.2 zu machen.

<sup>10</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>11</sup> Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.



## Garagen- und Stellplatzsatzung

### Anhang zu den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

zu Punkt 1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Ab sechs Wohnungen sind 1/3 der Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen
zu Punkt 2.1	Büro-, Verwaltungs- und dazugehörige Besprechungsräume (HNF)	1,0 Stellplatz je 35m <sup>2</sup> HNF oder 1,0 Stellplatz je 3 Beschäftigte
	Bei Möblierungsnachweis: Büros mit einer Fläche von...	
	ca. 10m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 30m <sup>2</sup> HNF
	ca. 15m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 35m <sup>2</sup> HNF
	ca. 20m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 40m <sup>2</sup> HNF
zu Punkt 2.3	Praxen	
	Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1,0 Stellplatz je 20m <sup>2</sup> HNF
	Arztpraxen mit wenig Personal und großen Räumen bzw. mehreren Behandlungszimmern pro einem Arzt	1,0 Stellplatz je 30m <sup>2</sup> HNF
Zu Punkt 3.3	Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsnutzfläche von...	
	bis 200m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz je 30m <sup>2</sup> VF
	bis 400m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz je 25m <sup>2</sup> VF
	bis 700m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz je 20m <sup>2</sup> VF
	bis 1.000m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz je 15m <sup>2</sup> VF
	über 1.000m <sup>2</sup>	1,0 Stellplatz je 10m <sup>2</sup> VF

HNF = Hauptnutzfläche

VF = Verkaufsfläche