



## **Satzung der Gemeinde Feldkirchen bei München über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Feldkirchen folgende

### **SATZUNG**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Feldkirchen. Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass bei Bebauungsplänen mit einer dynamischen Verweisung auf die jeweils gültige und aktuelle Stellplatzsatzung die nachfolgenden Regelungen gelten. Bei Bebauungsplänen mit Verweisung auf die mittlerweile aufgehobenen Stellplatzsatzungen aus dem Jahr 1994 oder 2020 gelten keine abweichenden Festsetzungen mehr, so dass auch hier die nachfolgenden Regelungen Anwendung finden.

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

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
- Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO findet keine Anwendung.

#### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze und Garagen (Stellplatzbedarf) ist anhand den in der Anlage festgelegten Richtzahlenliste zu berechnen.
- (2) 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.
- (3) Für Anlagen mit An- und Auslieferverkehr sind auch Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.



- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung nur ausnahmsweise möglich.
- (6) Die Fläche vor offenen oder geschlossenen Garagen gilt nicht als Stellplatznachweis. Die Stellplätze auf den Grundstücken müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (7) Der Stellplatzbedarf in der Richtzahlenliste Ziffern 9.1 und 9.2 ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

#### **§ 4**

##### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen die Stellplätze ausnahmsweise auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn ein öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht (z. B. aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan).

#### **§ 5**

##### **Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Stellflächen und deren Zufahrten sind, soweit möglich, wasserdurchlässig (z. B. Pflasterrasen oder Ähnliches) herzustellen. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Eine Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein (§ 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV).
- (3) Die Mindestlänge der Stellplätze hat 5,50 m zu betragen. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen
  - 2,70 m, wenn keine Längsseite,
  - 2,80 m, wenn eine Längsseite,
  - 2,90 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, andere Bauteile und Einrichtungen begrenzt ist,
  - 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.



- (4) Der Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Er darf auch nicht durch Ketten und andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Ferngesteuerte, elektrisch betriebene Tore sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (5) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen in einer maximalen Breite von 5 m.
- (6) Besucherstellplätze dürfen nur auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden und müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Ein Nachweis in einer Tiefgarage ist nicht möglich.
- (7) Bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten oder anderen baulichen Anlagen, die einen Stellplatzbedarf von mehr als drei Stellplätze erfordern, ist je drei Stellplätze eine Lademöglichkeit für elektrisch betriebene Fahrzeuge vorzusehen.

#### **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### **§ 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung**

- (1) Die Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft.
- (2) Die Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die ein Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechender gilt für Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Für verfahrensfreie Vorhaben gilt diese Satzung nicht, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Gemeinde Feldkirchen  
Feldkirchen, den 21.06.2024

Andreas Janson  
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Nr. 1 der Stellplatzsatzung vom 21.06.2024

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Davon für Besucher (in %)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
<b>1.1</b>	Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit	
<b>1.2</b>	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (auch öffentlich geförderte Wohnungen)	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Stellplätze bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Stellplätze ab 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	20
<b>1.3</b>	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohneinheit	20
<b>1.4</b>	Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Wohnheime für Behinderte, Lang- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
<b>2.1</b>	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stpl. jedoch mind. 2 Stpl.	20
<b>2.2</b>	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stpl. jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>		
	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		



# FELDKIRCHEN

## LANDKREIS MÜNCHEN

5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Turn-, Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.3	Squashanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld	
5.4	Fitnessstudios	1 Stellplatz je drei Geräte	
6.	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	
6.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 4 Stellplätze	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	je Fremdenzimmer 1 Stellplatz, bei Restauration Zuschlag nach 6.1	75
7.	<b>Krankenanstalten</b>		
	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	75
8.	<b>Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung</b>		
	Tageseinrichtungen für Kinder	3 Stellplätze je Kinderkrippe, 2 Stellplätze je Kindergartengruppe, Mittagsbetreuung und Hort je 2 Stellplätze je 15 Kinder	50
9.	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte* 1 Stellplatz	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte* 1 Stellplatz	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- oder	



# FELDKIRCHEN

## LANDKREIS MÜNCHEN

		Reparaturstand 4 Stellplätze jedoch mindestens 6 Stellplätze	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz 8 Stellplätze	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	je Waschanlage** 5 Stellplätze	
9.6	Kraftfahrzeugwaschanlagen zur Selbstbedienung	je Waschplatz 3 Stellplätze	

\* Der Stellplatz ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

\*\* Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mindestens 6 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.