

**Satzung**  
**über die Anzahl, die Ablösung und die Gestaltung von Stellplätzen**  
**im Bereich der Gemeinde Breitenbrunn**  
**(Stellplatzsatzung - Sts)**

vom 26.07.2022

Die Gemeinde Breitenbrunn erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

**Satzung**

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Breitenbrunn einschließlich der Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.
- (2) Als Stellplätze im Sinne dieser Satzung gelten Garagen, überdachte und nichtüberdachte Plätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Erdoberfläche oder unter der Erdoberfläche (Tiefgarage) außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

**§ 2**  
**Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 der BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

### **§ 3**

#### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterassen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Bei der Schaffung von Stellplätzen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verlorengehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten.
- (6) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen. Dies gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

### **§ 4**

#### **Stellplatzablösevertrag**

- (1) Entsprechend Art. 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO kann die Stellplatzpflicht auch dadurch erfüllt werden, dass ein Ablösungsvertrag zwischen Gemeinde und Bauherr abgeschlossen wird. Die Entscheidung über den Abschluss eines solchen Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde Breitenbrunn. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf die

Baugrundstücke oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

- (2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 6.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

## § 5 Härtefälle

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

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

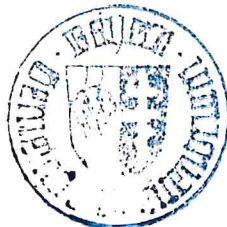
- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 dieser Satzung errichtet.

## § 7 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt zum 01.08.2022 in Kraft.

Breitenbrunn, den 17.05.2022

  
Jürgen Tempel  
1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 17.08.2022 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhausen zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 24.08.2022 angeheftet und am 09.09.2022 wieder entfernt.

Pfaffenhausen, den 12.09.2022

  
Monika Walz  
Geschäftsstellenleiterin



## Anlage

### zur Satzung über die Anzahl, die Ablösung und die Gestaltung von Stellplätzen im Bereich der Gemeinde Breitenbrunn (Stellplatzsatzung - Sts) vom 26.07.2022

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	2
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	3
1.3	Mehrfamilien- bzw. Appartementhaus	1,5 je Wohnung bzw. Appartement
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.6	Kinder-, Schüler- u. Jugendwohnheime	1 je 10 Betten, mindestens 2
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 je 2 Betten, mindestens 3
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten, mindestens 3
1.9	Altenwohnheime	1 je 15 Betten, mindestens 3
1.10	Altenheime, Langzeit- u. Kurzzeitpflegeheime	1 je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 je 10 Pflegeplätze, mindestens 3
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 je 30 Betten, mindestens 3
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche mindestens 2 je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 je 6 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Schulaulen)	1 je 10 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (Trainingplätze)	1 je 300m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.3	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen

5.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 je Spielfeld
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.9	Fitnesscenter	1 je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten	1 je 10m <sup>2</sup> Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 3
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.2	Ambulanzen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche mind. 3
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je Klasse, zusätzlich 1 je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 je 30 Kinder, mindestens 2
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 je 15 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	1 je 10 Auszubildende
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 je Waschanlage