

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Bad Bayersoien erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2025 (GVBl. S. 215) 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 Gemeindegebiet Bad Bayersoien. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (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 je Wohneinheit bemisst sich wie folgt:

bis 60 m ²	=	1 Stellplatz
von 60 m ² bis 100 m ²	=	2 Stellplätze
von 100 m ² bis 180 m ²	=	2,5 Stellplätze
über 180 m ²	=	3 Stellplätze
- (3) Bei Geschäftshäusern sowie sonstigen Einzelhandelsbetrieben mit Direktverkauf an den Endverbraucher mit Ausnahme von Versandhandel wird ab einer Verkaufsfläche von 400 qm ein Stellplatz je 10 qm Verkaufsnutzfläche gefordert. Der sich errechnende Stellplatzbedarf deckt auch die Kfz-Stellplätze für Besucher und Personal ab.

- (3) Im Übrigen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage 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.
- (4) 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.
- (5) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und aufzurunden. 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 und Ablöse 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) Der Stauraum vor Garagen muss von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 4,5 m einhalten. Ausnahmsweise kann der Stauraum durch Einbau eines elektrischen Tores auf 1,5 m verkürzt werden.
- (4) Der Stauraum vor Carports muss von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

(5) Die Ausführung der Zufahrten und Stellflächen darf nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen.

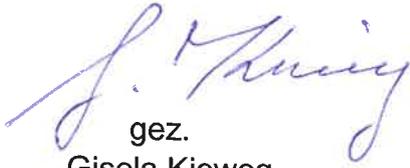
§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Bad Bayersoien, den 24.09.2025
Gemeinde Bad Bayersoien



gez.

Gisela Kieweg

1. Bürgermeisterin

(lt. Gemeinderatsbeschluss vom 23.09.2025)

Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung der Stellplatzsatzung erfolgte am 01.10.2025 durch Niederlegung in der Gemeinde Bad Bayersoien, Rathaus, Dorfstr. 45, 82435 Bad Bayersoien sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub, Rathaus, -Geschäftsleitung- Kohlgruber Straße 2, 82442 Saulgrub.

Hierauf wurde hingewiesen durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Bad Bayersoien.

Der Anschlag wurde bekanntgemacht

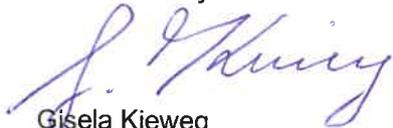
am: 01.10.2025

und wurde wieder abgenommen

am: 03.11.2025

Bad Bayersoien, den 23.09.2025

Gemeinde Bad Bayersoien



Gisela Kieweg

1. Bürgermeisterin

