## Stellplatzsatzung

# der Gemeinde Pommelsbrunn (Stellplatzsatzung -StS-)

Vom 28.06.2025



#### Inhalt

§ 1 Anwendungsbereich	3
§ 2 Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen	3
§ 3 Herstellen und Ablöse der Stellplätze	3
§ 4 Anforderungen an die Herstellung	4
§ 5 Abweichungen	4
§ 6 Schlussbestimmungen	4

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

vom 28.06.2025

Die Gemeinde Pommelsbrunn erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBI. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588 ff), 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 Pommelsbrunn. 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 eine 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 Stellplätzen.

#### § 3 Herstellen 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.
- 3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- 4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

### § 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.

#### § 5 Abweichungen

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

### § 6 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.12.1993 in der Fassung "Satzung der Gemeinde Pommelsbrunn über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)" außer Kraft.



Pommelsbrunn, den 09.09.2025

**Gemeinde Pommelsbrunn** 

Haushahn

1. Bürgermeister

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayrischen Wohnraumförderungsgesetz bestehet, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/Pflegewohnheim, Arbeitnehmerwohnheime u.Ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.Ä.	1 Stellplatz je 5 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF¹)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m² NUF¹) mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- betrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90

- NFU = Nutzungsfläche nach DIN 277.
   Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeugen vorhanden sein.

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	-
	(z.B. Trainingsplätze)	,	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit	1 Stellplatz je 300 m²	-
	Besucherplätzen	Sportfläche, zusätzlich 1	
	'	Stellplatze je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche	-
	Besucherplätze		
5.4	Turn- und Sporthallen mit	1 Stellplatz je 50 m²	-
	besucherplätzen	Hallenfläche, zusätzlich 1	
		Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m²	-
		Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen,	-
		zusätzlich 1 Stellplatz je 15	
	T : !!!! 0 ! ! ! "	Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. Ä.	2 Stellplätze je Spielfeld	-
F 0	ohne Besucherplätze	2 Ctallelätza ia Chialfald	
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. Ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15	-
	Till Besucherplatzen	Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	_
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	<u>-</u>
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	_
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	_
6.	Gaststätten und	1 Stonplatz je 16 m Sportiladno	
0.	Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-	1 Stellplatz je 20 m² NUF¹),	90
	Salons, sonst. Vergnügungsstätten	mind. 3 Stellplätze	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und	1 Stellplatz je 6 Betten, bei	75
	andere Beherbergungsbetriebe	Restaurationsbetrieb Zuschlag	
		nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher	1 Stellplatz je 4 Betten	60
	Bedeutung		
7.2	Krankenanstalten von örtlicher	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.0	Bedeutung	4.00    1.1   1.7    1.7	
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7 4	für langfristig Kranke	4 Ctalledate is 20 == 2 NU (E1)	75
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NUF¹),	75
8.	Schulon Einrichtungen der	mindestens 3 Stellplätze	
ο.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen,	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich	10
0.1	Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Masse, zusatzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18	10
	- Bordiolagorialori	Jahre	
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	_
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12	1 Stellplatz je 30 Kinder,	_
5.5	Kinder	mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12	1 Stellplatz	-
	Kinder		
0 5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	_
8.5	0		

- NFU = Nutzungsfläche nach DIN 277.
   Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeugen vorhanden sein.

8.6	Berufsbildungswerke,	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
	Ausbildungswerkstätten und dergl.		
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NFU¹) oder	10
		je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-,	1 Stellplatz je 100 m² NFU¹) oder	-
	Verkaufsplätze	je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder	-
		Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über	-
		Tankstellenbedarf hinaus:	
		Zuschlag nach Nr.3.1 (ohne	
		Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>2</sup> )	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m²	-
		Grundstücksfläche, jedoch	
		mindestens 10 Stellplätze	

NFU = Nutzungsfläche nach DIN 277.
 Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeugen vorhanden sein.