STADT PUCHHEIM

Satzung

über die Zahl und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Stadt Puchheim (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Puchheim 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 und 1 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Kraftfahrzeuge
§ 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze
§ 4 Herstellung und Ablöse der Stellplätze
§ 5 Anforderung an die Herstellung
§ 6 Abweichungen
§ 7 Schlussbestimmungen

---

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Puchheim.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(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 für Kraftfahrzeuge im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO wird für Gebäude mit Wohnungen wie folgt festgelegt:

Nr. *	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.1	Gebäude mit Wohnungen	

	Je Wohneinheit bis 35 m²	0,25 Stellplätze
	Je Wohneinheit über 35 m² bis 55 m²	0,5 Stellplätze
	Je Wohneinheit über 55 m² bis 90 m²	1 Stellplatz
	Je Wohneinheit über 90 m² bis 120 m²	1,5 Stellplätze
	Je Wohneinheit über 120 m²	2 Stellplätze
	Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze je Wohnung
	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 bis 0,5 Stellplätze je Wohnung

* **Nr.:** *Nummerierung entsprechend der Anlage (zu § 20) der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)*

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO wird für die nachfolgenden Nutzungen wie folgt festgelegt:

Nr. *	**Verkehrsquelle**	**Zahl der Stellplätze**	**Hiervon für Besucher**
3.1	Läden	0,5 Stellplätze je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr im Bereich der Lochhauser Straße zwischen Bahnhof und Kreuzung Bäumlstraße	75 %
		1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr im übrigen Stadtgebiet	75 %
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90 %
6.1	Gaststätten	0,5 Stellplätze je 20 m² Gastfläche	75 %
6.5	Jugendzentrum	1 Stellplatz je 25 Besucherplätze	-

* **Nr.**: *Nummerierung entsprechend der Anlage (zu § 20) der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)*

(3) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich für alle übrigen Anlagen und Nutzungen (Verkehrsquellen) 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.
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.

(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 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 Stellplätze.

§ 3
Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(1) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann auch durch ein mit der Stadt abgestimmtes qualifiziertes Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Stadt durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern.
(2) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

(2) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4
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 keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(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.

§ 5
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) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen auszugestalten. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.

(4) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.

(5) Dächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Dies gilt nicht im Bereich notwendiger technischer Anlagen und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes.

(6) Zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Garagen- und Carportwände sind durch Berankung mit Kletterpflanzen bzw. anderer Vertikalbegrünung zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 6
Abweichungen

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

§ 7
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom.26.02.2008 außer Kraft.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.07.2025 die vorstehende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt wird.

Puchheim, 05.08.2025

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

BAYERN
STADT PUCHHEIM