

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

(Stellplatzsatzung)

der Gemeinde Petting

Die Gemeinde Petting erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung 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 Petting. 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 bemisst sich nach Anlage, der Bestandteil der Satzung ist. 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 Stellplätze.

§ 3

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(1) Für Gebäude mit Wohnungen im Geltungsbereich der Gemeinde Petting ist abweichend von der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) für Wohnungen unter 40 m² Wohnfläche ein Stellplatz je Wohneinheit erforderlich.

(2) Im Übrigen gilt § 2 Abs. 2. dieser Satzung.

§ 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 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.

§ 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.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Gemeinde Petting
Petting, den 24.09.2025


Karl Lanzinger, 1. Bürgermeister



Anlage zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Petting vom 24.09.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1	Wohngebäude	
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung 0,5 Stpl. bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungs- gesetz besteht
1.1.1	Gebäude mit Wohnungen unter 40 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Betten, mindestens 2 Stpl.
1.3	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeit- nehmerwohnheime u. ä.	1 Stpl. je 4 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflege- einrichtungen u. ä.	1 Stpl. je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stpl.
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunter- künfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl. je 30 Betten, mindestens 2 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- Räume, Arztpraxen usw.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kunden- verkehr, mindestens 2 Stpl. je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, groß- flächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4	Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Mehrzweckhallen, Konzerthäuser)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Licht- Spieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 500 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 500 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher- plätzen	1 Stpl. je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher- plätzen	1 Stpl. je 100 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 500 m ² Grundstücksfläche

5.6	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stpl. je Spielfeld
5.7	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote
5.11	Fitnesscenter	1 Stpl. je 40 m² Sportfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 6 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anlagen für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stpl.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Schulen (Grund-, Haupt-, Mittelschulen)	1 Stpl. je Klasse
8.2	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder, mindestens 2 Stpl.
8.3	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stpl.
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
8.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	1 Stpl. je 10 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Pkt. 3.1
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.