

## **Bekanntmachung**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 die nachfolgende Fassung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung) beschlossen.

### **Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 47 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Eging a. See folgende

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet der Gemeinde Eging a. See. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b Halbsatz 2 BayBO.

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

### **§ 2 Richtzahlen für Stellplätze**

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der derzeit gültigen Satzung und ab Inkrafttreten dieser Satzung gemäß § 20 GaStellV anhand der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Abweichend von Ziffer 1.1 der Anlage zur GaStellV kann bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern die kleiner als 75 qm sind, auf den 2. Stellplatz verzichtet werden. Es muss sodann bei einer Größe bis 45 qm 1 Stellplatz und bis 75 qm 1,5 Stellplatz je Wohnung bereitgestellt werden.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungsarten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. Für Nutzungen die nicht in der Anlage zur GaStellV aufgeführt sind, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vereinbare Nutzungen zu ermitteln.

(4) Für Freizeitparks ist je 200 m<sup>2</sup> Fläche des Freizeitparks 1 Stellplatz bereitzustellen. Die maßgebende Fläche stellt dabei jene Grundstücksfläche, bebaut oder unbebaut, innerhalb des Freizeitparks dar, die von Besuchern betreten werden kann. Parkplätze des Freizeitparks und deren Zufahrten gehören nicht zu dieser Fläche.

(5) Bei Bedarf sind außerdem zusätzliche Stellplätze für einspurige Fahrzeuge bereitzustellen.

(6) Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- und Abrundung auf eine ganze

Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.

(7) Stauräume vor Garagen können für die Stellplatzberechnung nicht als Stellplatz herangezogen werden. Bei Anordnung von Stauräumen innerhalb von Garagenhöfen sind die notwendigen Fahrgassen freizuhalten. Stauräume vor Garagen können für den Nachweis von Besucherstellplätzen nicht herangezogen werden.

### **§ 3 Stellplatznachweis**

(1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

### **§ 4 Ablösung/Ablösebetrag**

(1) Nur so weit unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs und des Städtebaus die Möglichkeit besteht, können für den Fall, dass Garagen, Stell- und Abstellplätze aus nachgewiesenen technischen Gründen nicht geschaffen werden können, abgelöst werden. Die Ablösung erfolgt nur auf begründeten Antrag; über den Antrag entscheidet der Markt Eging a.See. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Kosten für die Herstellung notwendiger Stellplätze sind je nach Einzelfall vom Antragsteller/Bauherrn zu tragen.

(2) Vertragsgegenstand ist die Verpflichtung des Bauherrn/Antragstellers, die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze zu übernehmen.

(3) Die Ablösesumme richtet sich nach dem jeweiligen Einzelfall. Dazu gehört u.a., ob Stellplätze extra geschaffen werden müssen oder bereits Bestand haben, hierfür ein zusätzlicher Grunderwerb vollzogen werden muss oder dergleichen. Die Ablösesumme richtet sich sodann nach den Realkosten, die entsprechend der Größe festzusetzen sind. Die Ablösung erfolgt anhand einer schriftlichen Vereinbarung.

(4) Die Basissätze der Ablöse betragen:

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Für Abstellplätze für Fahrräder, Motorräder | 900,- €   |
| Für Stellplätze für Pkw                     | 1.600,- € |
| Für Stellplätze für Behinderte              | 2.300,- € |
| Für Stellplätze für Lkw, Autobusse,         |           |
| Liefer- und Betriebsfahrzeuge               | 6.000,- € |

### **§ 5 Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei müssen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotter) Verwendung finden.

(2) Anlagen für Einstellplätze sind einzugrünen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Für 10 Stellplätze ist je ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten.

(3) Stellplätze für Verkaufsstätten müssen so angelegt werden, dass sie für die Kunden gut erreichbar sind. Behindertenparkplätze müssen im Eingangsbereich situiert sein.

### § 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Aufnahme der Nutzung zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

### § 7 Abweichungen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde, in begründeten Ausnahmefällen, Abweichungen gewähren.

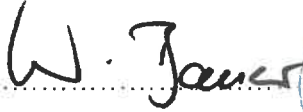
### § 8 Bewährung

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- Euro belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 und § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 12.02.2008 mit den Änderungen (1. – 3. Änderungssatzung) außer Kraft. (1. Änderung vom 07.10.2014; 2. Änderung vom 01.10.2024; 3. Änderung vom 01.10.2025)


Markt Eging a.See, den 12.11.2025

  
.....  
W. Bauer, 1 Bürgermeister




### Bekanntmachungsvermerk

Die amtliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 13.11.2025 durch Anschlag an der Amtstafel.

  
.....  
Unterschrift

Der Anschlag wurde am 03.12.2025 wieder abgenommen.

  
.....  
Unterschrift