



Satzung der Gemeinde Gaißach,
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen,
zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen

(Stellplatzsatzung)

vom 29. Juli 2025

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

Die Gemeinde Gaißach 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 8. 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 Gaißach. 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 und Fahrradabstellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Bei Gebäuden mit Wohnraum werden je Wohneinheit zwei Kfz-Stellplätze und zwei Fahrradabstellplätze festgesetzt.
- (3) Bei anderen Gebäuden / Vorhaben 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. 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

Herstellung 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

Größe und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze

- (1) Kfz-Stellplätze in Schräg- und Senkrechtaufstellung müssen mindestens 2,50 m breit und 5,50 m lang sein.
- (2) Kfz-Stellplätze in Längsaufstellung müssen mindestens 2,50 m breit und 6,50 m lang sein.
- (3) Oberirdische, nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen herzustellen, soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
- (2) Ein Fahrradabstellplatz muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 2,00 m lang und 0,75 m breit sein. Ein Fahrradabstellplatz für Lastenräder muss als solcher leicht erkennbar, ebenerdig und mindestens 3,00 m lang und 1,00 m breit sein.

§ 6 **Anordnung und Begrünung von Kfz-Stellplätzen**

- 1) Kfz-Stellplätze müssen ungehindert anfahrbar sein. Stauräume und Zufahrten werden nicht als Stellplatz angerechnet.
- 2) Bis maximal vier Kfz-Stellplätze sind diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von maximal 6,00 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen, soweit nicht getrennte Zu- und Abfahrten zwingend erforderlich sind.

Bei mehr als vier Kfz-Stellplätzen sind diese ausnahmsweise über mehrere Zu- und Abfahrten mit einer Höchstbreite von 6,00 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

- 3) Je vier oberirdische, nicht mit Gebäuden über- oder unterbaute Kfz-Stellplätze sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen einzugrünen und zu gliedern. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall neu zu pflanzen oder zu ersetzen.
- 4) Die Kfz-Stellplätze sind zu belassen oder wasseraufnahmefähig herzustellen. Eine Bodenversiegelung ist möglichst zu vermeiden.

§ 7 **Abweichungen**

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

§ 8 **Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt zum 1. September 2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung treten die Festsetzungen zu den Stellplätzen in der Ortsgestaltungssatzung vom 28. April 2020 außer Kraft.

Gaißach, den 26. August 2025
Gemeinde Gaißach




Fadinger
1. Bürgermeister