

**S A T Z U N G**  
**der Gemeinde Stegaurach**  
**zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**  
**(Stellplatzsatzung-StellplS)**

**vom 11.09.2025**

Die Gemeinde Stegaurach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff.), die zuletzt durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

**§ 1**  
**Anwendungsbereich**

(1) <sup>1</sup>Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Stegaurach. <sup>2</sup>Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 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) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. <sup>2</sup>Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) <sup>1</sup>Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 gilt für Wohneinheiten bis 50 qm, dass für diese jeweils ein Stellplatz erforderlich ist.

(3) Für Nutzungen, die in der Anlage zur GaStellV nicht aufgeführt sind, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

(4) <sup>1</sup>Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(5) <sup>1</sup>Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. <sup>2</sup>Bei Her

## GEMEINDE STEGAURACH

stellung 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**

#### **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 (GaStellV) vom 30.11.1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) <sup>1</sup>Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. <sup>2</sup>Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) <sup>1</sup>Die Flächen sind im Sinne von Art. 7 BayBO möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. durch Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. <sup>2</sup>Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch heimische Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen.

(4) <sup>1</sup>Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

### **§ 5**

#### **Abweichungen**

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

### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die in dieser örtlichen Bauvorschrift festgelegten Pflichten mit Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

### **§ 7**

#### **Schlussbestimmungen**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Stegaurach für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung (StellpIS) vom 26.02.2012 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 14.09.2021 außer Kraft.

Stegaurach, 02.10.2025  
gez. WAGNER, 1. Bürgermeister