

S a t z u n g

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

(Stellplatzsatzung)

der **G e m e i n d e** **Schöngeising** (i. d. F. vom 29.07.2025)

Die Gemeinde Schöngeising 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. 1, 4 und 5 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

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet von Schöngeising. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO).

Die Vorschriften der Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Kfz-Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Im Wege der Abweichungen kann zugelassen werden, die Kfz- Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit – dinglich gesichert zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Fürstentfeldbruck – gesichert ist.
- (3) Je 10 private Stellplätze ist mindestens 1 Elektroladestation nachzuweisen.

Sollte der Nachweis nicht gelingen, kann die Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzpflicht nach § 5 verlangen.

- (2) § 3 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für die 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. Soweit diese für oberirdische Stellplätze keine Vorgaben macht, sind diese Vorschriften sinngemäß anzuwenden.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 (1) BayBO.
- (3) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert entstehen.
- (4) Zur Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten sind oberirdische Stellplätze grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten.
- (5) Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils sechs Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.
- (6) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Öffnungszeiten der Betriebe, denen sie dienen, allgemein zugänglich und benutzbar sind. Die Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen.
- (7) Dächer von Garagen und Tiefgarageneinfahrten mit einer Neigung bis zu 10 Grad sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind dort technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen. Ausgenommen hiervon sind Dächer, die der Gewinnung von Solarenergie dienen (z.B. Solardachziegel oder Indach-Solarmodule) und begrünte Dachflächen.
- (8) Der Stauraum gilt dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn dieser eine Länge von mindestens 5 m aufweist, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage, vor der er liegt, zugeordnet ist und dies dinglich gesichert ist.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schöngeising, den 29.07.2025
Gemeinde Schöngeising

- Siegel -

Thomas Trotzauer
Erster Bürgermeister