



Satzung der Gemeinde Emmering über die Gestaltung, Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 12.09.2025

Die Gemeinde Emmering 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 und 4 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

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Emmering.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Begriffe

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind offene und überdachte (Garagen, Carports) Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

§ 3 Anzahl, Berechnung, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- (1) 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 vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. Ist eine Nutzung nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Für Wohneinheiten mit bis zu 40 m² Wohnfläche wird abweichend des Absatz 1 je 1 Stellplatz festgesetzt.
- (3) Die nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m beträgt. 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.

- (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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 6 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.

§ 4 Anordnung, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Stellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Jeder Stellplatz muss eigenständig anfahrbar sein. Stellplätze sind in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen.

Ein Stellplatz muss mindestens 5,00 m bzw. bei Längsparkern 6,00 m lang sein, sowie eine Breite von

- 2,50 m, wenn keine Längsseite,
- 2,60 m, wenn eine Längsseite
- 2,70, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.
- 3,50 m, wenn der Stellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist.

- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht auffindbar sein. Soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind Hinweisschilder am öffentlichen Straßenraum aufzustellen. Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung dieser Besucherstellplätze muss gewährleistet sein.
- (3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung im Bereich der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen und Stellplätze für mehr als 9 Pkws durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten. Es ist für die Stellflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (4) Bei mehr als 5 zusammenhängenden Stellplätzen ist über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5,00 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen; ein direktes Befahren von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ist dann unzulässig.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 dieser Satzung verstößt.

§ 7 Übergangsregelungen

Diese Satzung findet keine Anwendung:

- auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
- auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
- auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 30.04.2021, in Kraft getreten am 01.05.2021, außer Kraft.

Emmering, den 12.09.2025



Claudia Streu-Schütze
Erste Bürgermeisterin

