



S a t z u n g

über die Anzahl, Herstellung und Ablöse von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

eingearbeitet:
1. Änderungssatzung vom 19.09.2025, Inkrafttreten 26.09.2025

vom 05. April 2024

Der Markt Peiting erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes 24.07.2023 (GVBl. S. 385) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 27.07.2023 (GVBl. S. 371) folgende Stellplatzsatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Peiting. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

(1) Werden Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 BayBO errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in der sich aus § 4 dieser Satzung für den jeweiligen Nutzungszweck ergebenden Anzahl herzustellen.

(2) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch:

- Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück;
- Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks;
- Ablösemöglichkeit für Kraftfahrzeuge (siehe § 7 der Satzung). Der Abschluss eines Ablösevertrages steht im pflichtgemäßen Ermessen des Markts Peiting.

(3) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lassen, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, dass die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und/oder Fahrräder aufnehmen können.

(4) Es kann gestattet werden die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung außerhalb des Baugrundstücks ist die Benutzung für diese Zwecke rechtlich zu sichern und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für den Markt Peiting / den Freistaat Bayern ins Grundbuch einzutragen.

§ 4

Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Anzahl der aufgrund § 3 dieser Satzung herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ist bemisst sich nach Anlage 1 dieser Satzung.

(2) Für Nutzungen, die von **Anlage 1** nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der **Anlage 1** zu ermitteln.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der auf Grund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend anzupassen.

(4) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche untergeordnete Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet und nicht gesondert in Ansatz gebracht.

(5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.

(6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

§ 5

Lage, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder

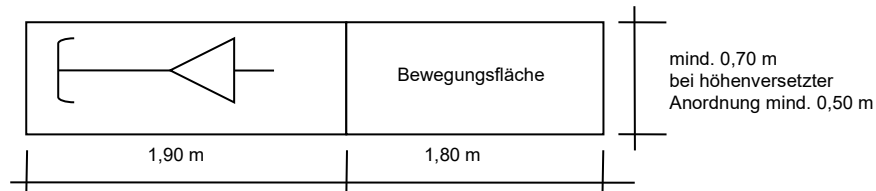
(1) Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach den Vorschriften der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(2) Vor Garagen und Carports ist grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

(3) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainpflaster, Natursteinpflaster etc.) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

(4) Der Aufstellort der Abstellplätze für Fahrräder muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht und verkehrssicher erreichbar, sowie gut zugänglich sein.

(5) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.



Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Ordnungssystemen auszurüsten, in denen ein Fahrrad kippstabil und ohne die Gefahr einer Verformung eines Laufrades steht. Die Fahrradständer müssen ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

§ 6

Stellplatzablöse

(1) Soweit der Nachweis der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht erfolgt, kann die Verpflichtung zur Herstellung auch durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen dem Bauherrn und der Marktgemeinde Peiting erfüllt werden.

Der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages liegt im Ermessen der Marktgemeinde Peiting.

(2) Die Höhe des Ablösebetrages für Stellplätze wird je **KFZ-Stellplatz** auf 10.000,00 Euro festgelegt.

(3) Die Höhe des Ablösebetrages für Stellplätze wird je **Fahrradabstellplatz** auf 1.000,00 Euro festgelegt.

(4) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen bzw. wesentliche Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde oder bei verfahrensfreien Bauvorhaben von der Gemeinde selbst erteilt werden. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer

- Entgegen § 3 und 4 dieser Satzung seiner Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen nicht oder nicht im ausreichenden Umfang nachkommt,
- Abstellplätze nicht in der nach § 5 dieser Satzung vorgeschriebenen Größe, und Ausstattung anbietet oder bereithält.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung und deren Anlagen treten am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Markts Peiting vom 30.09.1994 tritt zum selben Zeitpunkt außer Kraft.

Peiting, 05. April 2024

MARKT PEITING

Peter Ostenrieder
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Hiervon allgemein zugänglich anzulegen in % v. H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und ähnlich zuzuordnende Gebäude, je Wohnung	Bis 50 m² WF: 1 St. Über 50m² WF: 2 St., davon 1 St. in Garagen/Carport Anrechnung des Stauraumes mit mindestens 5 m Länge zu 0,5	-	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Bis 50 m² WF: 1 St. Über 50 m² WF: 2 St 50 % vom Gesamtbedarf in Garagen/Carport; keine Anrechnung des Stauraumes <i>Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bay. Wohnraumförderungsgesetz besteht: 0,5 Stellplätze je Wohnung</i>	10	1 je 50 m² Wohnfläche (d)
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	1 je 2 Betten
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	25	1 je 2 Betten
1.5	Schwester-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.a.	1 Stellplatz je 4 Betten	25	1 je 2 Betten
1.6	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50	1 je 10 Betten / Plätze
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10	1,5 je 2 Betten
2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro und Verwaltungsräume	1 Stellplatz je 40 m² NUF (a)	10	1 je 40 m² Nutzfläche (a)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Kfz-Fahrschulen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche (a) mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 30 m² Nutzfläche (a)

	sowie andere Freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten			
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche (c) für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden; Kleinläden bis 20 m ² 1 Stellplatz	75	1 je 75 m ² Verkaufsfläche (c)
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Möbelmärkte oder Baustoffhandel)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche (c) für Kundenverkehr	80	1 je 100 m ² Verkaufsfläche (c)
4.	Versamlungsstätten und Kirchen			
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Kinos, Diskotheken, Theater, Konzerthäuser, Eventsäle, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 50 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen

5.7	Hallenbäder mit Besucherplatz	1 Stellplätze je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	2 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	10 je Anlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Booten	-	1 je Liegeplatz
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-	2 je 40 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Eisdieleen, Café	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche,	75	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NUF (a), mindestens 3 Stellplätze	90	1 je 20 m ² NUF (a)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 und 6.2	75	1 je 10 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	90	1 Stellplatz 15 Betten
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 je 15 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	25	1 je 15 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	50	1 je 15 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF (a), mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 30 m ² NUF (a)
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10	10 je Klasse
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	10	10 je Klassenzimmer
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplätze je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	50	5 je Gruppe
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	5 je Gruppe

8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 je 15 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerke und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 je 10 Auszubildende
9.	Gewerbe			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche (a) oder je 3 Beschäftigte	10	1 je 70 m ² Nutzfläche (a)
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche (a) oder je 3 Beschäftigte	10	1 je 200 m ² Nutzfläche (a)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, ähnliche Servicebetriebe	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	20	1 je Wartungs-, oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	80	1 je 50 m ² Verkaufsfläche (c)
9.5	automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	20	1 je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	100	1 je 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10

Erläuterungen:

(a)Nutzfläche:

Berechnung der Nutzfläche nach DIN 277

(b)Außenbewertungsfläche:

Aufstellflächen für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsräume

(c)Verkaufsfläche

Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

(d)Wohnfläche

Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Peiting, den 05. April 2024

MARKT PEITING

Peter Ostenrieder, Erster Bürgermeister