

# **Satzung der Gemeinde Fraunberg über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) vom 01.10.2025**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Fraunberg 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 Fraunberg.
- (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) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. 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.
- (3) 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.
- (4) 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**

#### **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 vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,50 m und eine Mindestbreite von 2,70 m haben und einzeln unabhängig voneinander angefahren werden können.
- (4) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (5) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert entstehen.  
Zur Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.  
Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.  
Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplätze durch Bepflanzung abzuschirmen, Stellplatzanlagen für mehr als 5 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (6) Zwischen geschlossenen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,50 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgegrenzt werden. Bei offenen Garagen (Carports) ist ein Stauraum von 2 m einzuhalten.
- (7) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (8) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (9) Bei mehr als 4 zusammenhängenden Stellplätzen bzw. Garagen ist eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.

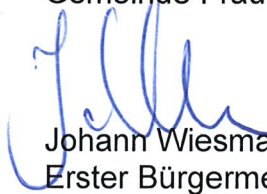
**§ 5  
Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

**§ 6  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.03.2015 außer Kraft.

Fraunberg, den 01.10.2025  
Gemeinde Fraunberg

  
Johann Wiesmaier  
Erster Bürgermeister



## Anlage 1 – Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		hiervon für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 StP	je Wohnung	-
		0,5 StP	je Mietwohnung, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 StP	je 20 Betten, mind. 2 StP	75%
1.3	Studentenwohnheime	1 StP	je 5 Betten	10%
1.4	Schwestern-, Pfleger, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 StP	je 4 Betten	10%
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 StP	je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 StP	50%
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 StP	je 30 Betten, mind. 2 StP	10%
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> NUF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 30 m <sup>2</sup> NUF, jedoch mind. 3 StP	75%
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> VF, mind 2 StP je Laden	75%
3.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> VF	75%

<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 StP	je 5 Sitzplätze	90%
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 StP	je 10 Sitzplätze	90%
4.3	Kirchen	1 StP	je 30 Sitzplätze	90%
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 StP	je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 StP	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 StP	je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 StP	je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 StP	je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 StP	je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 StP	je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 StP	je Anlage	
5.11	Kegel-, und Bowlingbahnen	4 StP	je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 StP	je 5 Boote	
5.13	Fitnesscenter	1 StP	je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 StP	je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75%
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 StP	je 20 m <sup>2</sup> NUF, mindestens 3 Stellplätze	90%
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75%
6.4	Jugendherbergen	1 StP	1 Stellplatz je 15 Betten	75%

<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 StP	je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 StP	je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 StP	je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 StP	je 30 m <sup>2</sup> NUF, mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 StP	je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 StP	je 10 Studierende	
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 StP	je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 StP	je Einrichtung	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 StP	je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 StP	je 10 Auszubildende	
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 StP	je 70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	10%
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 StP	je 100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 StP	je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	1 StP	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbetreiber hinaus: Zuschlag nach 3.1	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 StP	je Waschanlage	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 StP	je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 StP	je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

### Erläuterungen

StP KFZ-Stellplatz

NUF Nutzfläche entsprechend DIN 277

VF Verkaufsfläche für Kundenverkehr