



Satzung

über die Pflicht zum Nachweis sowie die Herstellung, Bereithaltung, Gestaltung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 30.07.2025

Die Gemeinde Ingenried erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 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

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO i.V.m. der Ermittlung und dem Nachweis der hierzu notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Ingenried einschließlich aller Ortsteile.
Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports, überdachte und nicht überdachte Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung 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 Kfz-Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Diese Kfz-Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.
- (2) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Diese Verpflichtung gilt auch für private Wohngebäude für den Eigenbedarf. Die Dimension und Gestaltung dieser Flächen bleibt dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen.
- (3) 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Anlage „Richtzahlen nach GaStellV (GVBl. Nr.

24/2024 S. 616)" ist Bestandteil dieser Satzung. Abweichend zu Nr. 1.1 der Richtzahlen nach GaStellV wird festgelegt, dass für Gebäude mit Wohnungen bis 50 m² 1 Stellplatz je Wohnung nachzuweisen ist.

- (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 auf die nächste ganz Zahl aufzurunden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 4

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 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.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch in besonderen Einzelfällen auf Antrag durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
Im Falle der Ablöse hat der Bauherr die Kosten für die Herstellung der Stellplätze zu tragen. Die Höhe der Ablösebeträge wird vom Gemeinderat Ingenried beschlussmäßig festgelegt und fortgeschrieben. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im jeweiligen Ablösevertrag geregelt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben sowie in den Fällen der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung, Größe und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze

- (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. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen.
Demzufolge sind oberirdische Stellplätze und der Stauraum vor Garagen und offene Garagen (Carports) grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung (Schotterrasen) oder in Pflaster mit offenen Fugen (z. B. Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster) auszugestalten. Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden und soll auf dem Grundstück versickern. Weiterhin ist es hierzu zwingend notwendig, Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (Entwässerungsrinnen o. ä.) an der Grundstücksgrenze abzufangen. Im Falle einer Gestattung zur Nutzung und Überbauung der Garagenzufahrten auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine deutliche visuelle Kennzeichnung von Privat- und Gemeindegrund (z.B. durch Pflastersteine, Rinne, farbliche Gestaltung) vorzunehmen und der Gemeinde nachzuweisen.
- (3) Zur Begrünung gilt Art. 7 BayBO.
Demzufolge ist bei überbauten Flächen (Zufahrten und Stellflächen) eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Ausführung darf nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (4) Stellplätze müssen mindestens 2,75 m breit sein. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich vor Garagen ein Stauraum von mindestens 5 m und vor Carports ohne Seitenwände ein Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten. Der Stauraum muss ungehindert anfahrbar sein (keine Einfriedungen o.ä.). Abweichungen können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen. Die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (5) Beim Neubau von Wohngebäuden mit KFZ-Stellplatzanlagen von 15 oder mehr Stellplätzen, sind mindestens 70 % der geforderten KFZ-Stellplätze in einer Tiefgarage zu integrieren. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (6) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, müssen diese Stellplätze während der gesamten Betriebszeit der Vorhaben oder Anlagen, denen sie dienen, jederzeit zugänglich sein. Die Stellplätze müssen innerhalb der Betriebszeit benutzbar sein. Dies ist nicht der Fall, wenn zur Benutzung Hilfsmittel oder Personen (außer ständig anwesende Personen mit Pförtneraufgaben) benötigt werden. Die Besucherparkplätze müssen durch Beschilderung oder in sonstiger Weise ausreichend kenntlich gemacht werden. Soweit Besucherparkplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich ist.
Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o.ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.

§ 6 Barrierefreie Stellplätze

Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für mobilitätseingeschränkte Personen ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Fällen und unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde selbst erteilt werden. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung in § 1-7 getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

§ 9 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung der Gemeinde Ingenried über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 12.01.1995 außer Kraft.

Ingenried, den 30.07.2025

GEMEINDE INGENRIED



Georg Saur
1. Bürgermeister

Anlage - Richtzahlen nach GaStellIV (GVBI Nr. 24/2024 S. 616)

Anlage 3 zum gemeinsamen Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetags
und des Bayerischen Städtetags vom 14.04.2025

616

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungststätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	–
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.