



FELDKIRCHEN

LANDKREIS MÜNCHEN

Satzung der Gemeinde Feldkirchen bei München über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Feldkirchen 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. 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

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Feldkirchen. Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass bei Bebauungsplänen mit einer dynamischen Verweisung auf die jeweils gültige und aktuelle Stellplatzsatzung die nachfolgenden Regelungen gelten. Bei Bebauungsplänen mit Verweisung auf die mittlerweile aufgehobenen Stellplatzsatzungen aus dem Jahr 1994, 2020 oder 2024 gelten keine abweichenden Festsetzungen mehr, so dass auch hier die nachfolgenden Regelungen Anwendung finden.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
- Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO findet keine Anwendung.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze und Garagen (Stellplatzbedarf) ist anhand der, in der beiliegenden Anlage festgelegten Richtzahlenliste zu berechnen.
- (2) 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. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung nur ausnahmsweise möglich.
- (3) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Für Anlagen mit An- und Auslieferverkehr sind auch Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (6) 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.
- (7) Die Fläche vor offenen oder geschlossenen Garagen gilt nicht als Stellplatznachweis. Die Stellplätze auf den Grundstücken müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (8) Der Stellplatzbedarf in der Richtzahlenliste Ziffern 9.1 und 9.2 ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen und herzustellen.
- (2) Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen die Stellplätze ausnahmsweise auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn ein öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht (z. B. aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan).

§ 5

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (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 Stellflächen und deren Zufahrten, soweit möglich, wasserdurchlässig (z. B. Pflasterrasen oder Ähnliches) und mit einer eigenen Entwässerung herzustellen. Eine Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein (§ 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV).
- (4) Die Mindestlänge der Stellplätze hat 5,50 m zu betragen. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen
 - 2,70 m, wenn keine Längsseite,
 - 2,80 m, wenn eine Längsseite,
 - 2,90 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, andere Bauteile und Einrichtungen begrenzt ist,
 - 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (5) Der Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Er darf auch nicht durch Ketten und andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Ferngesteuerte, elektrisch betriebene Tore sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (6) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen in einer maximalen Breite von 5 m.
- (7) Besucherstellplätze dürfen nur auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden und müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Ein Nachweis in einer Tiefgarage ist nicht möglich.
- (8) Bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten oder anderen baulichen Anlagen, die einen Stellplatzbedarf von mehr als drei Stellplätze erfordern, ist je drei Stellplätze eine Lademöglichkeit für elektrisch betriebene Fahrzeuge vorzusehen.

§ 6

Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7
Inkrafttreten, Übergangsregelung

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 01.07.2024 außer Kraft.
- (3) Die Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die ein Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechender gilt für Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Für verfahrensfreie Vorhaben gilt diese Satzung nicht, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Gemeinde Feldkirchen, den 30.07.2025

A. Janson

Andreas Janson

Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Nr. 1 der Stellplatzsatzung vom 01.09.2025
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Davon 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	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF*	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF*, 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, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz 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	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.6	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.7	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF*, 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
7.	Krankenanstalten		
7.1	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF*, 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	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.3	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.4	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 10 m ² NUF* oder je 3 Beschäftigte	10

9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stellplatz je 100 m ² NUF* 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 **	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

* NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

** Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am im Rathaus Feldkirchen, Rathausplatz 1, in Feldkirchen zur Einsichtnahme ausgelegt. Hieraus wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Feldkirchen am Rathaus, Rathausplatz 1, Feldkirchen und durch einen Hinweis auf die Bekanntmachung an den übrigen Anschlagstellen, als auch auf der Homepage unter <https://feldkirchen.de/aktuelles/aktuelle-news/bekanntmachungen> hingewiesen.

Der Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Feldkirchen am Rathausplatz 1 wurde am angeheftet und am wieder entfernt.

Feldkirchen, den

Andreas Janson
Erster Bürgermeister

