

**Satzung**  
**über den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**  
**(Stellplatzsatzung – SPS)**

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund Art. 81 Abs.1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Eichenau soweit ein Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen trifft.

**§ 2**  
**Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

**§ 3**  
**Zahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen und anderen Anlagen. Sie sind anhand der Richtzahlen der Anlage zu ermitteln und kaufmännisch auf eine ganze Zahl auf- bzw. abzurunden.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) anzuwenden.
- (3) Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4**  
**Stellplatzreduzierung durch Mobilitätskonzept**

- (1) Im Wege einer Ausnahme kann insbesondere an Standorten mit guter Erreichbarkeit von Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (S-Bahn, Bus) bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes im Einzelfall die Stellplatzpflicht nach der Anlage reduziert werden.

- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und dadurch die Nachfrage nach KFZ-Stellplätzen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
- die Errichtung und Bereitstellung einer Car-Sharing Station in angemessener Größe,
  - die Teilnahme an einem bestehenden Car-Sharing Angebot,
  - die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über ein Bike-Sharing-Konzept,
  - die Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellflächen über den nach Anlage ermittelten Bedarf hinaus.
- (3) Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist in einem städtebaulichen Vertrag rechtlich zu sichern und dessen Fortbestand und Anwendung auf Anforderung der Gemeinde im laufenden Betrieb nachzuweisen. Sollte der Nachweis nicht gelingen, kann die Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzpflicht nach § 7 verlangen.

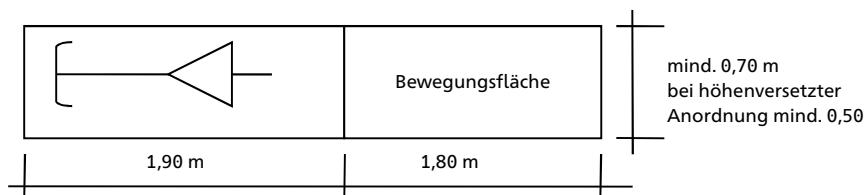
## **§ 5 KFZ-Stellplätze**

- (1) KFZ-Stellplätze können als offene Stellplätze oder in Garagen, Carports, Parklifts oder Tiefgaragen hergestellt werden.
- (2) Die Größe von KFZ-Stellplätzen beträgt mindestens 5,0 m in der Länge. Die lichte Breite beträgt mindestens
- 2,5 m, wenn keine Längsseite,
  - 2,6 m, wenn eine Längsseite,
  - 2,7 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
  - 3,5 m, wenn er für Menschen mit Beeinträchtigungen bestimmt ist.
- (3) Die Breite von Fahrgassen bemisst sich nach § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV.
- (4) Vor der Zufahrt zu Garagen ist ein offener Stauraum von mindestens 5,0 m freizuhalten. Der Stauraum gilt dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage, vor der er liegt, zugeordnet ist und dies dinglich gesichert ist.
- (5) Sind für ein Bauvorhaben mehr als fünf KFZ-Stellplätze nachzuweisen, so sind diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 4 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Zufahrt ist in ihrer Länge auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (6) Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.

Bei einem Bedarf von mehr als fünf KFZ-Stellplätzen sind bei Wohngebäuden 30 v.H., ansonsten 10 v.H. der Stellplätze mit einem Ladepunkt zum Aufladen von Elektromobilen auszustatten.

## § 6 Fahrradabstellplätze

- (1) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,9 m lang und 0,7 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,5 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.



Bei Anlagen von mehr als zehn Fahrradabstellplätzen ist ein Abstellplatz für ein Lastenrad mit einer Größe von mindestens 2 m<sup>2</sup> vorzusehen.

- (2) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein.
- (3) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (4) Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder entsprechend der Anlage herzustellen und bereitzuhalten.
- (5) Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter mind. 2 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

## § 7 Ablösung

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 20.000 Euro pro KFZ-Stellplatz und auf 5.000 Euro pro Fahrradabstellplatz festgesetzt.

- (4) Der Ablösungsbetrag wird außer im Fall des § 4 Abs. 3 dieser Satzung bei Baubeginn zur Zahlung fällig.

## **§ 8 Abweichungen**

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden.

## **§ 9 Bußgeld**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzung der Gemeinde Eichenau über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – SPZS) vom 11. April 1994 sowie die Satzung über die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Gemeinde Eichenau (Fahrradabstellplatzsatzung -FABS) vom 10. Juni 1996 außer Kraft.

Eichenau, den 13.01.2022

Gemeinde Eichenau

Peter Münster  
Erster Bürgermeister