

**Neufassung der Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der
Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen
und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der
Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge
der Gemeinde Scheuring vom 29.07.2025
(Stellplatzsatzung – KfzAbS)**

Die Gemeinde **Scheuring** erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt geändert worden ist durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt 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) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Scheuring. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, sowie beim Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken und der Aufstockung von Wohngebäuden.
- (2) Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, sind Kfz.-Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Kfz.-Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Im Wege der Abweichung kann zugelassen werden, die Kfz-Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit – dinglich zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Landsberg am Lech – gesichert ist.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- und Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist,

andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren, diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Aufrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Bei Gebäuden ab sechs Wohneinheiten ist je Wohneinheit ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.
- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (8) Der Vorplatz vor Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Lage, Größe, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen eine Mindestgröße von 5,00 x 2,50 m aufweisen. Stellplätze für Lastkraftwagen und Busse müssen eine Mindestgröße von 8,00 x 3,00 m aufweisen. Fahrradabstellplätze müssen mindestens 2,00 x 0,75 m groß sein.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine, Pflasterrasen) oder mit Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- (3) Anlagen für Stellplätze sind einzugrünen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern.
- (4) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Sie müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch durch Bildung eines Sonderrechts der Besucherbenutzung entzogen werden.
- (5) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

§ 5

Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen, Stellplätze und ggf. die Fahrradabstellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 sind in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und die für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnfläche, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 6

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7

Abweichungen

- (1) Die Zulassung von Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 BayBO).
- (2) Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Scheuring (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO). Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Gemeinde.
- (3) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Gemeinde Scheuring über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 8

Ablösungsvertrag

- (1) Die Stellplatzpflicht kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Fahrradabstellplätze können nicht abgelöst werden.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrags wird durch Gemeinderatsbeschluss festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen. Der Ablösebetrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 – 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 10

Übergangsvorschriften

Diese Satzung ist für alle ab dem Tag des Inkrafttretens bei der Gemeinde Scheuring eingereichten Bauanträge anzuwenden. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist diese Satzung für alle ab dem Tag des Inkrafttretens begonnenen Bauvorhaben anzuwenden.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 29.11.2010 außer Kraft.

Scheuring, den 31.07.2025

Gemeinde Scheuring


Konrad Maisterl
1. Bürgermeister



**Anlage zur Neufassung der Stellplatzsatzung – KfzAbS
der Gemeinde Scheuring vom 29.07.2025**

Richtzahlen für den Kfz.-Stellplatzbedarf (KfzSt)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 50 m ² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 50 m ² Wohnfläche 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, Schaulaulen, 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	–
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 Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
			–
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 Bootsliegeplätze	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. Vergnügungsstätten	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		
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	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

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

Scheuring, den 31.07.2025

Gemeinde Scheuring



Konrad Maisterl
1. Bürgermeister

