



# GEMEINDE EMMERTING

## **Bekanntgabe der Niederlegung der Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Emmerting (Garagen- und Stellplatzsatzung GaStS) sowie die Herstellung von Fahrradabstellplätzen (FAbS) vom 10.09.2025**

Die Mitglieder des Gemeinderates haben in Ihrer Sitzung am 09.09.2025 die Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Emmerting (Garagen- und Stellplatzsatzung GaStS) sowie die Herstellung von Fahrradabstellplätzen (FAbS) vom 10.09.2025 beschlossen.

**Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2025 in Kraft.**

**Die Satzung liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Emmerting, Bauamt, Zimmer Nr. OG 15, 1. Stock, Untere Dorfstraße 3, 84547 Emmerting während der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht öffentlich aus.**

Emmerting, den 01.10.2025

- Gemeinde Emmerting -

Stefan Kammergruber  
Erster Bürgermeister



**An die Amtstafel:**

**angeheftet am: 01.10.2025**  
**abzunehmen am: 01.11.2025**  
**abgenommen am:**

**Satzung**  
**über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren**  
**Ablösung der Gemeinde Emmerting (Garagen- und Stellplatzsatzung**  
**GaStS) sowie die Herstellung von Fahrradabstellplätzen (FABs)**  
**vom 10.09.2025**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619 ff.) erlässt die Gemeinde Emmerting folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Emmerting mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen mit abweichenden Bestimmungen gelten. Die Regelungen des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO finden Anwendung.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

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

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

**§ 3 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) bemisst sich nach der in der Anlage 1 (Anhang zur GaStellV vom 01.10.2025) festgelegten Richtzahlen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen gemäß Anlage 1 (Anhang zur GaStellV vom 01.10.2025) zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich; bei Sportplätzen/-flächen ist die 1,5fache Fläche des größten vorhandenen Sportplatzes und nicht die Gesamtfläche aller Sportplätze (Fußballplätze, Tennisplätze, etc.) als Bedarf heranzuziehen (Wechselseitige Nutzung)

- (4) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl aufzurunden

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde Emmerting liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,- € pro Stellplatz festgesetzt. Die Gemeinde Emmerting verwendet Ablösungsbeträge zweckgebunden für die Herstellung von Stellplätzen.

#### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine 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.

#### **§ 6 Fahrradabstellplätze**

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem eigenen Baugrundstück herzustellen.

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Fahrräder beträgt bei Wohnbauvorhaben 2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit, bei gewerblichen Bauvorhaben und öffentlichen und ähnlichen Einrichtungen (Schulen, Sportstätten, etc.) 1 Fahrradstellplatz je 60 qm Nutz-/Verkaufsflächen.

#### **§ 7 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.

### § 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3 und 4 dieser Satzung errichtet.

### § 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 19.06.2008 außer Kraft

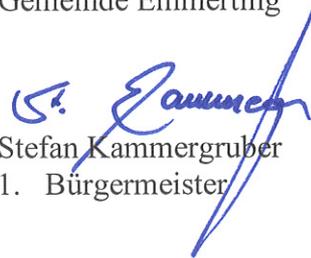
Ort, Datum:

(Siegel)

Gemeinde Emmerting

Emmerting, 10. September 2025



  
Stefan Kammergruber  
1. Bürgermeister

**Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf (Anhang zur GaStellV vom 01.10.2025)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
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
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	—
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> 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 Bootslegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	—
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	—
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , 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
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
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 <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
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	—
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		