



Die Gemeinde Pöcking erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl S. 375) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) folgende

# 1. Änderungssatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 01. Januar 2021

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Regelungen gelten.

## § 2

### Begriffsbestimmung

1. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst.
2. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
3. Der Vorplatz vor Garageneinfahrten (Stauraum) gilt entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## § 3

### Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

1. Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
  - a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
  - b) durch die bauliche Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
2. Die Stellplätze können in Tiefgaragen, Garagen und Carports oder als oberirdische Stellplätze, außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden.
3. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen gemäß Art. 47 BayBO nicht zweckfremd benutzt werden.

#### Gemeinde Pöcking

Feldafinger Straße 4  
82343 Pöcking

rathaus@poecking.de  
Telefon 08157 9306-0  
Telefax 08157 7347  
www.poecking.de

#### Planen und Bauen

Feldafinger Str. 5

Fr. Huber-Russ  
Raum 3  
Durchwahl 9306-21  
huber@poecking.de

#### Öffnungszeiten Rathaus

Mo bis Fr von 8 bis 12,  
Do von 16 bis 18 Uhr

und nach Vereinbarung

#### Banken

Kreissparkasse M-STA-EBE

IBAN DE94 7025 0150  
0430 1370 00  
BIC BYLADEM1KMS

VR Bank Starnberg  
IBAN DE55 7009 3200  
0001 9504 10  
BIC GENODEF1STH

Postbank München  
IBAN DE38 7001 0080  
0063 8288 06  
BIC PBNKDEFF

Aschering  
Maising  
Niederpöcking  
Pöcking  
Possenhofen  
Seewiesen



#### **§ 4 Stellplatzbedarf**

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf.
- 3) Für Häuser und Wohnungen, die zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum errichtet werden, kann ein verringerter Stellplatzbedarf angesetzt werden, siehe Anlage 1 und 2.
- 4) Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 5) 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.
- 6) Stellplätze mit Ladeeinrichtung für elektrisch betriebene Fahrzeuge können beim Nachweis der erforderlichen Stellplatzanzahl berücksichtigt werden.
- 7) Die bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze anteilig ermittelten Stellplätze (und Besucherstellplätze) sind grundsätzlich auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

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

- 1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- 2) Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Fußwegentfernung zu diesem nicht mehr als 150 m beträgt.
- 3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nummer 2 nicht errichtet werden, wenn
  - a) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder
  - b) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- 4) Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO bleibt unberührt.

#### **§ 6 Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen**

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit diese durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen werden, ist hierauf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass diese leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
3. Die Zufahrten als auch die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.
4. Garagen, die parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, müssen zur Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Der Zwischenbereich ist zu begrünen.
5. Stellplatzanlagen für mehr als sechs Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

#### **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

#### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

#### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Auf § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV), dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein müssen, wird hingewiesen. Entsprechend § 1 Absatz 1 sind auch offene Garagen (z.B. Carport) Garagen. Die Vorschrift gilt nicht für Stellplätze, da diese im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO keine Gebäude sind.

#### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01. Januar 2021 in Kraft.

Gemeinde Pöcking

Pöcking, den 01.01.2021



Rainer Schnitzler  
Erster Bürgermeister

## Garagen- und Stellplatzsatzung

## Anlage 1

## zu § 4 Abs. 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Verkehrsquelle		Stellplatz / Stellplätze	hiervon zusätzlich für Besucher in v.H.
<b>1. Wohngebäude</b>			
a)	mit bis zu 2 Wohneinheiten, (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, etc. mit 1 Einliegerwohnung) bis 180 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze	
	mit bis zu 2 Wohneinheiten, (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, etc. mit 1 Einliegerwohnung) über 180 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Stellplätze	
b)	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen		10
	je Wohnung bis 70 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz	
	je Wohnung über 70 m <sup>2</sup> , bis 180 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze	
	je Wohnung mit über 180 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3 Stellplätze	
	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Besucherstellplätze sind oberirdisch auszuweisen	
c)	Häuser und Wohnungen, die errichtet werden, um bezahlbaren Wohnraum <sup>1</sup> zu schaffen		
	bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz	
	über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplatz	
d)	Wochenend- und Ferienhäuser je Wohnung	1 Stellplatz	
<b>2. Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen</b>			
	Büro-, Verwaltungs- und dazugehörige Besprechungsräume	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche entspr. DIN 277 oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	

**Hinweis:**

Terrassen und Balkone können bei der Ermittlung der Wohnfläche unberücksichtigt bleiben.

<sup>1</sup> Anforderungen an bezahlbaren Wohnraum, siehe Anlage 2.

**Garagen- und Stellplatzsatzung****Anlage 2****zu § 4 Abs. 3 – Anforderungen an bezahlbaren Wohnraum**

<b>Unter die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum fallen Häuser oder Wohnungen,</b>	
1)	die im Fördermodell zur Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur entstehen
2)	bei denen für die entsprechenden Wohnungen über städtebauliche Verträge mit der Gemeinde Pöcking ein vergünstigter Mietzins über mindestens 20 Jahre Laufzeit vereinbart wurden
3)	die im Rahmen eines staatlichen Förderprogramms zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entstehen.

Beglaubigungs- und Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) wurde durch Niederlegung im Rathaus Pöcking, Bauamt, Feldafinger Straße 5, 82343 Pöcking, Zimmer 0.07, amtlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung wurde an alle Amtstafeln am 18. Dezember 2020 angeheftet und am 22. Januar 2021 wieder abgenommen.

Pöcking, den 4. September 2018



Rainer Schnitzler  
Erster Bürgermeister