

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StpS)**

Die Gemeinde Egenhofen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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 (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 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, die folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Egenhofen. ²Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) ¹Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. ²Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (3) ¹Neben der zeichnerischen Darstellung der Stellplätze ist in der Baubeschreibung die rechnerische Ermittlung der Stellplätze darzulegen. ²Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ³Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche

Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

- (4) ¹Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (5) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind alle Flächen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.
- (6) Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als Garagen.
- (7) Der Platz vor einer Garage (Stauraum), die aufgrund dieser Satzung errichtet wird, gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3

Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) ¹Die nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Ausmaße der Stellplätze und Fahrgassen richten sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Anzahl der nach dieser Satzung herzustellenden Stellplätze kann auch in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (4) Doppelparkersysteme (z. B. Duplexgaragen) und Unterflurparker mit Schlüsselblockiersystem sind zulässig.
- (5) Besucherstellplätze sind oberirdisch anzulegen und als solche zu kennzeichnen.
- (6) ¹Die nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze müssen zu jeder Zeit ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. ²Ferner darf ein ungehinderter Zugang zu Wohn- oder Gewerbegebäuden durch nach dieser Satzung erforderliche Stellplätze nicht eingeschränkt werden.
- (7) ¹Nicht überdachte oberirdische Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. ²Oberflächenwasser muss auf dem

Grundstück versickern oder ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Entwässerungsrinnen) an der Grundstücksgrenze abzufangen.

- (8) ¹Vor Garagen und Tiefgaragenzufahrten ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten. ²Soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs es rechtfertigen, kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Egenhofen eine Verkürzung des Stauraums auf 3,00 m zulassen. ³Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
- (9) ¹Die zufahrtsabgewandten Seiten von Stellplätzen und Garagen, die an öffentliche Verkehrsflächen oder Grünflächen angrenzen, sind um einen mindestens 1,50 m tiefen Pflanzstreifen von diesen abzurücken. ²Der Abstand ist mit heimischen Sträuchern gemäß der Artenliste (Anlage 1) zu bepflanzen.
- (10) ¹Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist mindestens ein barrierefreier Stellplatz mit einer Mindestbreite von 3,50 m und einer Mindestlänge von 5,00 m nachzuweisen. ²Die Ausführung hat den Anforderungen der DIN 18040-1 in der jeweils geltenden Fassung zu entsprechen. ³Wird die Anlage von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen oder mit Mobilitätseinschränkungen genutzt, ist die Zahl der barrierefreien Stellplätze im Einzelfall zu erhöhen. ⁴Barrierefreie Stellplätze sind in Tiefgaragen oder Parkhäusern in der Nähe der Aufzüge anzuordnen; im Übrigen in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs des Gebäudes.
- (11) Befinden sich mehr als vier Stellplätze an der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstücksseite, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (12) ¹Stellplatzanlagen für mehr als fünf Stellplätze sind so zu untergliedern, dass je fünf Stellplätze mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß der Artenliste (Anlage 2) gepflanzt wird. ²Die Bäume sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller, Baumschutzgitter) gegen Anfahrsschäden und Verdichtung zu schützen.

§ 4

Ablöse von Stellplätzen

- (1) ¹Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks rechtlich oder tatsächlich nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde übernommen werden (Ablösevertrag). ²Der Abschluss einer Ablösevereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) steht im Ermessen der Gemeinde; ein Anspruch auf Abschluss einer Ablösevereinbarung besteht nicht.

- (2) ¹Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben vor Baubeginn abzuschließen. ²Die Frist zur Zahlung des Ablösebetrages wird in der Ablösevereinbarung festgesetzt. ³Mit Zahlung des Ablösebetrages ist die Stellplatzpflicht erfüllt.
- (3) Der Ablösebetrag für Stellplätze wird auf 20.000 € je Stellplatz festgesetzt.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 1 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung zugelassen werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten der Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 07.09.2021 außer Kraft.

Egenhofen, den 18.09.2025



Martin Obermeier
Erster Bürgermeister
Gemeinde Egenhofen

Anlage 1 - Artenliste für Sträucher
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StpS)

Mindestpflanzqualität von Sträuchern:

2x verpflanzt, mindestens 5 Triebe, Höhe 60-100 cm, 1 Strauch pro Quadratmeter

Lateinischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Egenhofen, den 18.09.2025



Martin Obermeier
Erster Bürgermeister
Gemeinde Egenhofen

Anlage 2 - Artenliste für Laubbäume
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StpS)

Mindestpflanzqualität von Laubbäumen:

Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 18-20 cm, zu pflanzen auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 6 m² sowie einer mindestens 1,5 m tiefen Pflanzgrube

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Sand-Birke
Pyrus pyraister	Wild-Birne
Prunus padus	Trauben-Kirsche

Regional übliche Obstbäume (Hochstamm, Mindeststammumfang 18-20 cm) sind optional zulässig: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss, Mirabelle, Quitte, Eberesche

Die Pflanzung und Versorgung der Bäume hat so zu erfolgen, dass das Anwachsen sowie das weitere Wachstum in geeigneter Weise und nach den anerkannten Regeln der gärtnerischen Praxis gefördert werden.

Egenhofen, den 18.09.2025




.....
Martin Obermeier
Erster Bürgermeister
Gemeinde Egenhofen

Anlage 3 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)
(gültig ab dem 01.10.2025)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon 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	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, Schulaulen, 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	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
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 Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
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 Bootslegeplätze	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. Vergnügungstätten	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	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
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⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

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

Anlage 4 - Begründung
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StpS)

1. Ziel und Zweck der Satzung

Der Bayerische Landtag hat am 10. Dezember 2024 das Erste Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen, das am 23. Dezember 2024 (GVBl. 2024 S. 605) in Kraft getreten ist. Die Änderungen in den §§ 11 und 13 dieses Gesetzes, die das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten zum 1. Oktober 2025 in Kraft.

Mit diesem Zeitpunkt entfällt die bisher in Art. 47 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) verankerte gesetzliche Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze. Ab dem 1. Oktober 2025 besteht eine Stellplatzpflicht nur noch dann, wenn die Gemeinde dies durch Satzung anordnet (sog. Kommunalisierung). Für die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sind dann die Höchstwerte der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) maßgeblich.

Zugleich entfällt ab diesem Zeitpunkt die gesetzliche Ermächtigung der Gemeinden, Regelungen zur Beschaffenheit der Stellplätze in einer Satzung zu treffen. Bis dahin erlassene Satzungen gelten jedoch unverändert fort, sofern sie die Höchstwerte der GaStellV nicht überschreiten; dies schließt auch Regelungen ein, die nach dem 1. Oktober 2025 nicht mehr geregelt werden dürften (z. B. Beschaffenheit).

Die Gemeinde Egenhofen verfolgt mit dieser Satzung das Ziel, die Stellplatzpflicht aufrechtzuerhalten, ortsspezifische Regelungen zu bewahren und zugleich neue, zeitgemäße Vorgaben - z. B. zur Barrierefreiheit - aufzunehmen.

2. Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

3. Zahl der erforderlichen Stellplätze

Die Anzahl notwendiger Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 in der jeweils gültigen Fassung. Ist eine Nutzung in der Anlage nicht aufgeführt, erfolgt die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze nach Maßgabe einer oder mehrerer vergleichbarer Nutzungen.

4. Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze

Angesichts der immer größer werdenden Fahrzeugabmessungen und des steigenden Anteils größerer Fahrzeuge (z. B. SUV, Geländewagen) verweist die Satzung dynamisch auf die jeweils geltenden Bestimmungen der GaStellV hinsichtlich der Ausmaße von Stellplätzen und Fahrgassen. Dadurch wird gewährleistet, dass die Anforderungen dauerhaft den aktuellen technischen Standards entsprechen.

Ortsspezifische Regelungen, z. B. der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche als Pflanzstreifen, haben durch ihre Anwendung in den vergangenen Jahren das Orts- und Straßenbild der Gemeinde Egenhofen mitgeprägt. Eben jene Regelungen wurden übernommen und werden auch zukünftig gelten.

Vor Garagen ist weiterhin ein offener Stauraum von 5,00 m vorzusehen, der mit Zustimmung der Gemeinde vom Landratsamt Fürstenfeldbruck als untere Bauaufsichtsbehörde auf 3,00 m verkürzt werden kann. Der Stauraum darf nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingefriedet werden. Diese Regelung soll die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten.

Aus Gründen der Ortsgestaltung und des sparsamen Umgangs mit Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum wird ferner festgesetzt, dass bei größeren Stellplatzanlagen eine gemeinsame Zufahrt vorzusehen ist und diese ggf. durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind.

Die Satzung sieht außerdem - je nach Wohngebäude - die Bereitstellung barrierefreier Stellplätze vor. Die Berücksichtigung barrierefreier Stellplätze ist ein wichtiger Bestandteil einer modernen Stellplatzsatzung. Sie trägt dazu bei, die Mobilität, Teilhabe und Selbstständigkeit von Menschen mit Behinderungen zu gewährleisten.

5. Ablöse der Stellplätze

Eine Ablösung der Stellplatzpflicht ist in begründeten Ausnahmefällen durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn möglich. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Die Ablösung ist insbesondere ausgeschlossen, wenn die Herstellung der erforderlichen Stellplätze rechtlich oder tatsächlich grundsätzlich möglich ist oder durch Anpassung des Vorhabens die Anzahl notwendiger Stellplätze reduziert werden kann.

Die Ablösevereinbarung muss vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben vor Baubeginn abgeschlossen werden. Der Ablösebetrag beträgt 20.000 € je Stellplatz. Diese Höhe berücksichtigt sowohl die Bodenrichtwerte im Gemeindegebiet als auch das Ziel, den ruhenden Verkehr von öffentlichen Verkehrsflächen fernzuhalten.

Die Festlegung und Fortschreibung der Höhe des Ablösebetrages erfolgt im Wege der Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Spätestens alle zwei Jahre - beginnend 2026 - wird die Höhe der Ablöse nach Veröffentlichung der aktuellen Bodenrichtwerte durch den Gemeinderat beschlussmäßig überprüft und angepasst.

Die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze sind zweckbestimmt zu verwenden. Gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO hat die Gemeinde die Geldbeträge für

- die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

- den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
- sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs

zu verwenden.

6. Pflanzlisten

In den Artenlisten (Anlagen 1 und 2) werden gebietsheimische Gehölze der bayerischen Kulturlandschaft angegeben. Diese Gehölze erfüllen zahlreiche agrarökologische Funktionen, sind bedeutende Grundlage für die Biodiversität und prägen unser Landschaftsbild. An die regionalen Bedingungen des Klimas und der Umwelt sind sie optimal angepasst. Die Auswahl orientiert sich an der Arbeitshilfe „Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft“ von der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (6. überarbeitete Auflage, März 2024).

Egenhofen, den 18.09.2025



Martin Obermeier
Erster Bürgermeister
Gemeinde Egenhofen