



Satzung

**der Gemeinde Forstern zur
Einführung einer Pflicht zum
Nachweis von Stellplätzen**

Stellplatzsatzung

Grunddaten

Erstellungsdatum	29.07.2025
Gemeinderatsbeschluss	29.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung	30.07.2025
In-Kraft-Treten	30.09.2025
Befristung	Keine
Aktenzeichen	Satzungen 0280

Die Gemeinde Forstern erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

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

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Forstern. Ausgenommen 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 Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei 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 Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,30 m und eine Mindestbreite von 2,50 m haben und einzeln unabhängig voneinander angefahren werden können.
- (4) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (5) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischen Wert entstehen.
Zur Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten ist eine ausreichende Bepflanzung und 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.
Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplätze durch Bepflanzung abzuschirmen, Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (6) Zwischen geschlossenen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,30 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere Einrichtungen abgegrenzt werden.
Bei überdachten Stellplätzen mit offenen Seitenwänden (Carports) ist kein Stauraum erforderlich.
- (7) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5
Abweichungen

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

§ 6
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 24.07.2017 außer Kraft.

Forstern, den 30.07.2025

Gemeinde Forstern



Rainer Streu
Erster Bürgermeister



Anlage 1 – Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		hiervon für Besucher
1.	Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 StP	je Wohnung	-
		0,5 StP	je Mietwohnung, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 StP	je 20 Betten, mind. 2 StP	75%
1.3	Studentenwohnheime	1 StP	je 5 Betten	10%
1.4	Schwestern-, Pfleger, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 StP	je 4 Betten	10%
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 StP	je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 StP	50%
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 StP	je 30 Betten, mind. 2 StP	10%
2.	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 40 m² NUF	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 30 m² NUF, jedoch mind. 3 StP	75%
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 StP	je 40 m² VF, mind 2 StP je Laden	75%
3.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 StP	je 40 m² VF	75%

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 StP	je 5 Sitzplätze	90%
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 StP	je 10 Sitzplätze	90%
4.3	Kirchen	1 StP	je 30 Sitzplätze	90%
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 StP	je 300 m² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 StP	je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 StP	je 50 m² Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 StP	je 50 m² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 StP	je 300 m² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 StP	je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 StP	je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 StP	je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 StP	je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 StP	je Anlage	
5.11	Kegel-, und Bowlingbahnen	4 StP	je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 StP	je 5 Boote	
5.13	Fitnesscenter	1 StP	je 40 m² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 StP	je 10 m² Gastfläche	75%
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 StP	je 20 m² NUF, mindestens 3 Stellplätze	90%
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 StP	je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75%
6.4	Jugendherbergen	1 StP	1 Stellplatz je 15 Betten	75%

7.	Krankenanstanlen			
7.1	Krankenanstanlen von überörtlicher Bedeutung	1 StP	je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstanlen von örtlicher Bedeutung	1 StP	je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstanlen, Anstanlen für langfristig Kranke	1 StP	je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 StP	je 30 m ² NUF, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 StP	je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 StP	je 10 Studierende	
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 StP	je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 StP	je Einrichtung	
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 StP	je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 StP	je 10 Auszubildende	
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 StP	je 70 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	10%
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 StP	je 100 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 StP	je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	1 StP	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbetreiber hinaus: Zuschlag nach 3.1	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 StP	je Waschanlage ²⁾	
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 StP	je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 StP	je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Erläuterungen

StP KFZ-Stellplatz

NUF Nutzfläche entsprechend DIN 277

VF Verkaufsfläche für Kundenverkehr

²⁾ zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein