



SATZUNG

ÜBER DIE HERSTELLUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

STELLPLATZSATZUNG – SPS

Die Gemeinde Moorenweis erlässt gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl 2011, S. 689), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 16 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl 2012, S. 30), folgende Satzung:

ABSCHNITT 1 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im gesamten Gemeindegebiet, soweit Abs. 2 und 3 nichts Abweichendes bestimmen.
- (2) Diese Satzung gilt nicht für die Gemeindegebiete, für die ein Bebauungsplan andere Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vorsieht.
- (3) Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze.

ABSCHNITT 2 STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) ¹Stellplatz für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze. ²Soweit diese Satzung keine konkrete Unterscheidung vornimmt, gelten die Festsetzungen für alle Arten von Stellplätzen.
- (2) Werden die erforderlichen Stellplätze durch Duplexgaragen oder in ähnlicher Form betriebene Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nachgewiesen, ist auf eine Ausführung mindestens in Stellplatzgröße nach der BayBO zu achten.

§ 3 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung

- (1) ¹Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. ²Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. ³Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft oder vermietet werden.
- (2) Die Stellplätze sind in der Regel auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.
- (3) ¹Im Wege der Abweichung kann zugelassen werden, dass die Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden. ²Hierzu muss ein geeignetes Grundstück vorhanden sein und die Benutzung dieses Grundstückes durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit sichergestellt sein. ³Das Grundstück darf maximal 100 Meter vom Baugrundstück entfernt liegen.

§ 4 Anzahl

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste (Anlage 1) entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.
- (2) ¹Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist auf zwei Stellen nach dem Komma zu berechnen und durch Auf- oder Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. ²Bruchzahlen bis einschließlich 0,49 sind auf die niedrigere ganze Zahl abzurunden. ³Bruchzahlen ab 0,50 sind auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweils ganzen Stellplatzzahlen, die sich für jede einzelne Nutzung ergeben, zu addieren.
- (4) Sollte eine Art der Nutzung in der Richtzahlenliste (Anlage 1) nicht enthalten sein, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (5) Die Richtzahlenliste (Anlage 1) ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Gestaltung

- (1) Die Ausmaße der Stellplätze und der dazugehörigen Fahrgassen richten sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
 - (a) notwendige Stellplätze für Längsparker müssen mindestens 6m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens 2,50m betragen.
 - (b) Bei Tiefgaragenstellplätzen muss die lichte Breite eines Einstellplatzes mindestens 2,70m betragen.
- (2) Stellplätze für Lastkraftwagen oder Omnibusse sind entsprechend der Fahrzeugabmessungen herzustellen. Für Fahrzeuge bis 15 m Länge beträgt die Mindestgröße 3,00 m × 15,00 m. Für Fahrzeuge bis 18,50 m Länge ist eine Mindestgröße von 3,50 m × 18,75 m einzuhalten.
- (3) ¹Oberirdische, nicht überdachte Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten. ²Abweichungen hiervon sind möglich, wenn umweltschutzrechtliche Gründe dies erfordern.
- (4) ¹Flachdachgaragen sind nur mit begrünem Dach oder mit einer Photovoltaikanlage zulässig.
- (5) ¹Vor Garagen ist grundsätzlich ein Stauraum von 5,00 Metern einzuhalten. ²Erfolgt die Zufahrt in die Garage parallel zu Erschließungsstraße, muss mit dem Garagengebäude ein Abstand von mindestens 2,00 Metern eingehalten werden. ³Der Stauraum bzw. der Mindestabstand müssen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, gemessen ab der Außenwand der Garage, eingehalten werden.
- (6) ¹Zufahrten zu Stellplätzen dürfen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden. ²In begründeten Ausnahmefällen kann eine Einfriedung zugelassen werden, wenn auf dem Baugrundstück vor der Einfriedung ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe vorhanden ist.

(7) Carports im Vorgartenbereich müssen im Einfahrtsbereich einen Mindestabstand von 2,00 Metern (gemessen ab der Dachkante) zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.

§ 6 Besucherstellplätze

(1) ¹Stellplätze für Besucher sind zwingend oberirdisch anzulegen. Besucherstellplätze in Tiefgaragen sind nicht zugelassen. ²Sie müssen in Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch durch Bildung eines Sonderrechts der Besucherbenutzung entzogen werden.

(2) ¹Unterirdische Besucherstellplätze sind nur für gewerbliche Betriebe zulässig. ²Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für die Besucher während der Öffnungszeiten der Betriebe, denen sie dienen, allgemein zugänglich und benutzbar ist.

(3) Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen und zu beleuchten.

ABSCHNITT 3 ABWEICHUNGEN

§ 7

(1) ¹Die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung ist schriftlich zu beantragen. ²Der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 BayBO).

(2) Über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Fürstenfeldbruck im Einvernehmen mit der Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

(3) Bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO entscheidet die Gemeinde Moorenweis über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

ABSCHNITT 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 8

Mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften diese Satzung verstößt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

**ABSCHNITT 5
SCHLUSSVORSCHRIFTEN**

**§ 9
Übergangsvorschrift**

Diese Satzung ist für alle Bauanträge anzuwenden, die ab dem Tag des Inkrafttretens bei der Gemeinde Moorenweis eingereicht werden.

**§ 13
Inkrafttreten**

¹Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 16.11.2021 außer Kraft.



Moorenweis, den 07.08.2025

Gasteiger
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.08.2025 die Satzung über die Herstellung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – SPS) als örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO und Art. 23 ff GO als Satzung beschlossen.



Moorenweis, den 07.08.2025

Gasteiger
1. Bürgermeister

2. Der Erlass der örtlichen Bauvorschrift wurde gem. Art. 26 Abs. 2 GO am 22.06.2012 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafeln bekannt gemacht.

Anschlag an die Amtstafeln am: 11.08.2025

Anschlag abgenommen am: 12.09.2025

3. Die Stellplatzsatzung ist nach Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO am Tage nach ihrer Bekanntmachung, also am 12.08.2025 in Kraft getreten.
4. Die Stellplatzsatzung liegt in der Gemeindeverwaltung Moorenweis, Ammerseestraße 8, 82272 Moorenweis während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht für alle bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.



Moorenweis, den 13.09.2025

Gasteiger
1. Bürgermeister

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

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 %
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.