



Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

vom 14.07.2025

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. 605 ff.) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. 619 ff.) geändert worden ist erlässt die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn folgende

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn. Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere rechtsverbindliche Satzungen nach dem Baugesetzbuch abweichende Regelungen treffen, gelten diese vorrangig.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Stapelparksysteme sind kraftbetriebene Hebebühnen mit mindestens zwei übereinander angeordneten Stellplätzen. Carports sind Stellplätze mit Schutzdächern, solange sie keine geschlossenen seitlichen Begrenzungen aufweisen; ansonsten gelten sie als offene Garagen. Flächen vor Garagen, Stapelparksystemen bzw. Carports gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung, es sei denn, diese Satzung regelt etwas Anderes.
- (3) Fahrradabstellplätze sind Flächen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Fahrradabstellanlagen und Fahrradordnungssysteme sind bauliche Anlagen zum geordneten Abstellen mehrerer Fahrräder. Flächen vor Garagen, Stapelparksystemen bzw. Carports gelten nicht als Fahrradabstellplätze im Sinne dieser Satzung, es sei denn, diese Satzung regelt etwas Anderes.
- (4) Fahrräder im Sinne dieser Satzung sind auch E-Bikes, nicht jedoch anders motorisierte Fahrräder.

§ 2

Pflicht und Möglichkeit zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder kann erfüllt werden durch:
 1. Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück,
 2. Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder auf einem geeigneten eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt. In diesem Fall sind die Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Dachau) rechtlich zu sichern, oder
 3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der jeweils notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn nach Maßgabe des § 3.
- (4) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden. Für Stapelparksysteme gilt § 4 Abs. 12.

§ 3

Ablösung von Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Kann der Bauherr die geforderten Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung herstellen, so kann die Stellplatzpflicht und Abstellplatzpflicht für Fahrräder durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn erfüllt werden (Stellplatzablösung).
- (2) Die Stellplatzablösung für Kraftfahrzeuge und Abstellplatzablösung für Fahrräder wird jeweils in einem Ablösungsvertrag geregelt. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Die Bauherrschaft hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich nicht hergestellt werden können.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder Wirksamkeit der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

§ 4

Größe und Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge in einer Garage muss mindestens 5,50 m lang sein. Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

- a) 3,00 m,
- b) 3,75 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Die Sätze 1 und 2 gelten für Stellplätze für Kraftfahrzeuge außerhalb von Garagen entsprechend.

- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 zur 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 anschließend aufzurunden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Ausnahmsweise ist eine gegenseitige Anrechnung bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).
- (9) Der Vorplatz vor Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz und nicht als Fahrradabstellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (10) Wird in einem Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch oder einer sonstigen rechtsverbindlichen Satzung die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den vorgenannten Regelungen festgelegt, so ist diese Zahl maßgebend.
- (11) Vor Garagen und Carports ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 6 m, einzuhalten. An verkehrsberuhigten Straßen im Sinne der StVO (Zeichen 325,326) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn eine Verkürzung des Stauraums auf mindestens 3,0 m zulassen.
- (12) Stellplätze in Stapelparksystemen werden nicht angerechnet.

- (13) Bei 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.

§ 5

Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Offene Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen. Ausnahmen sind hiervon möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern.
- (2) Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- (3) Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (4) Stellplätze für Besucher sind gesondert kenntlich zu machen und gut zugänglich sowie nahe zum öffentlichen Raum anzulegen. Sie dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (5) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder müssen jeweils unabhängig voneinander benutzbar sein.

§ 6

Größe, Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei wohngenutzten baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrräder im Umfang von 100% der nach § 4 Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 4 erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Für Gebäude mit weniger als drei Wohneinheiten müssen keine Abstellplätze nachgewiesen werden; die Errichtung von Abstellplätzen wird jedoch empfohlen.
- (2) Für Nicht-Wohnnutzungen sind Abstellplätze für Fahrräder im Umfang von 25% der nach der Anlage 1 zu dieser Satzung ermittelten Stellplätze nachzuweisen. § 4 Abs. 4 und 8 gelten entsprechend.
- (3) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,70 m Breite vorzusehen.
- (4) Fahrradabstellplätze bzw. -anlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Treppen mit Schieberampen verkehrssicher erreichbar und gut zugänglich sein.
- (5) Bei der Errichtung von Abstellanlagen im Freien ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.
- (6) Abstellplätze und Stellplätze müssen jeweils unabhängig voneinander benutzbar sein.

§ 7 Abweichung

Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen der §§ 2, 4, 5 und 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.2025 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 08.05.2023 außer Kraft.

Pfaffenhofen a.d. Glonn, den 16. Juli 2025


Helmut Zech
Erster Bürgermeister



**Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
sowie von Fahrradabstellplätzen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 14.07.2025**

Anlage 1 zu § 4

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 Bootsliegeplätze	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. Vergnügungsstätten	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	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

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.

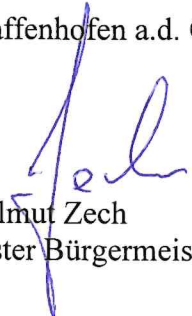
Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (Kostensatzung) wird am 21.07.2025 in der Verwaltung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, GT Egenburg, Hauptstr. 14, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn, in Zimmer 01 zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wird durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge werden am 21.07.2025 angeheftet und am 31.07.2025 wieder entfernt.

Pfaffenhofen a.d. Glonn, den 16.07.2025


Helmut Zech
Erster Bürgermeister

