



Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

vom XX.XX.XXXX

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), erlässt der Markt Schwanstetten folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen vom 09.08.2021 wird wie folgt geändert:

1. Dem § 2 Abs. 4 wird folgender Satz 5 angefügt:
⁵Durch Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO, sowie Aufstockungen von Wohngebäuden entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.
2. In § 3 Abs. 4 werden die Sätze 2 und 3 aufgehoben.
3. Die Stellplatzrichtlinie der Anlage zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen wird durch folgende neue Stellplatzrichtlinie ersetzt:

Stellplatzrichtlinie

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hier- von für Be- su- cher in v. H. ↓
1	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	
1.2	Gebäude mit Wohnungen über 40 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplatz	
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.5	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- oder Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche ¹⁾ , jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, jedoch mind. 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	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- 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 300m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätze	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 Nutzfläche ¹⁾ , jedoch mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 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 30m ² Nutzfläche ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschule, 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, min- destens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucher- plätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze ⁶	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ Nutzfläche nach DIN 277

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

4. Die Anlage 2 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen wird aufgehoben.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft.

Schwanstetten, den xx.xx.xxxx

Markt Schwanstetten

Robert Pfann,
Erster Bürgermeister