



GEMEINDE PRUTTING

Satzung der Gemeinde Prutting über die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und des Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 620), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), folgende:

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für Stellplätze nach Art. 2 Abs. 8 BayBO im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Prutting. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Pflicht und Zeitpunkt zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit besteht nach Art. 47 Abs. 1 BayBO
 - a. wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 - b. wenn bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.
- (2) Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der, die Stellplatzpflicht auslösenden Anlage nach Abs. 1, zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgeblichen Verhältnisse nicht ändern. Bei einer teilweisen Nutzungsaufnahme der Anlage müssen die auf den Anlagenteil entfallenden Stellplätze zur Verfügung stehen.

§ 3 Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht kann nach Art. 47 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BayBO erfüllt werden durch
 - a. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,

- b. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als max. 200 m Fußweg beträgt.
- (2) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde Prutting (Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde) nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO ist nicht vorgesehen und auch im Einzelfall nicht machbar.
- (3) Der Vorplatz / Stauraum vor Garagen und Carports gilt grundsätzlich nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, kann jedoch als Besucherstellplatz für bauliche Anlagen nach Nr. 1.1 der Anlage zu § 4 ausgewiesen werden.

§ 4 Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Zahl der nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO notwendigen Stellplätze ist anhand der Anlage zu ermitteln, die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der GaStellV in der jeweils gültigen Fassung. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr sind Ladezonen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5 Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5,50 m lang sein, Tiefgaragenstellplätze müssen mindestens 5,00 m lang sein.
- (2) Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 3,50 m betragen, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (3) Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 6 Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zur Befestigung der Stellplätze sind z. B. Rasengitter-, Rasenfugensteine/-pflaster, Betonpflaster, Schotter-, Pflasterrasen oder Mineralbeton mit Splithaut zu verwenden.
- (2) Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKWs sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Rosenheim, im Einvernehmen mit der Gemeinde Prutting zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Prutting.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
2. Stellplätze entgegen § 4 nicht in notwendiger Zahl oder
3. Stellplätze entgegen § 5 nicht in der notwendigen Größe oder
4. Stellplätze entgegen § 6 nicht in der notwendigen Beschaffenheit errichtet.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 16.09.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 08.06.2021 außer Kraft.

Prutting, 15.09.2025



Johannes Thusbaß,
Erster Bürgermeister



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in Vonhundertsätzen
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen Anzahl je Wohnung, gestaffelt nach der jeweiligen Wohnfläche (WF): bis 40 m² WF über 40 m² WF Wohnflächen im Sinne dieser Satzung bestimmen sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, gilt Folgendes: Für die Zahl der Stellplätze	1,0 Stellplatz 2,0 Stellplätze 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		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in Vonhundertsätzen
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	-
5.2	Sportplätze und Sportstadion 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	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in Vonhundertsätzen
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 Bootslicheplätze	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⁾ , mind. 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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in Vonhundredsätzen
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 Stellplätze je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen für 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		
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	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Besucherplätze hiervon in Vondundertsätzen
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 Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche

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