

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StS)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 4, 5 des 3. Modernisierungsgesetzes Bayern vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).“ und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), erlässt der Markt Höchberg folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet Höchberg. 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, welche vor dem 01.10.2025 in Kraft getreten sind, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang (es gelten die Regelungen der jeweiligen Satzung oder Verordnung zum Zeitpunkt des Erlasses fort).

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und 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) Ein Nachweis durch Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder einem in der Nähe gelegenen Grundstück kann nicht beansprucht werden, soweit dieses aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anfahrbar ist.
- (3) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, soweit sie nicht für Besucher frei anfahrbar sein müssen.
- (4) Wird mehr als eine Wohnung oder gewerbliche Einheit in einem Objekt genehmigt, so ist darauf zu achten, dass jeder Wohnung bzw. Nutzungseinheit die erforderliche Zahl von Stellplätzen oder Garagen eindeutig und dauerhaft zugeordnet ist.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV), sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung und deren am 29.07.2025 beschlossenen Ergänzungen (Anlage 1a).
- (2) 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.
- (3) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für Verkehrsquellen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. Soweit die Richtzahlen einen Rahmen vorsehen, ist bei der Festlegung im Einzelfall die besondere Art und die örtliche Lage der baulichen Anlage oder sonstigen Einrichtung zu beachten. Aufgrund besonderer Nachweise über die Zahl der Bewohner, Beschäftigten und Besucher können die Richtzahlen oder die angegebenen Rahmenwerte im Einzelfall unter- oder überschritten werden.
- (4) 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.
- (5) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (6) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach mathematischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Addition erst nach Rundung der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart ermittelten notwendigen Stellplätze.

§ 4

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Eine Ermäßigung der nach Anlage 1 notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnanlagen ab zehn Wohneinheiten und/oder Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen kann auch durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist den Stellplatzbedarf der baulichen Anlage zu reduzieren. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber dem Markt Höchberg durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern. Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts ist dem Markt Höchberg zur Nutzungsaufnahme und in der Folgezeit nachzuweisen. Sofern von der Möglichkeit der Ablöse nach § 8 Gebrauch gemacht wird, ist der durch die Ablöse verminderte Stellplatzbedarf für das Mobilitätskonzept maßgeblich.

- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und dadurch die Nachfrage nach KFZ-Stellplätzen zu reduzieren. Sie konzentrierten sich auf Maßnahmen, die den Fußgängerverkehr, die Nutzung des Fahrrads und ÖPNV anstelle des Pkw fördern. Bestandteile qualifizierter Mobilitätskonzepte können etwa die Teilnahme an einem Carsharing-Konzept, Sharing-Angebote für E-Bikes und Lastenpedelecs, vergünstigte Mieter- bzw. Jobtickets für den ÖPNV, oder die Errichtung und Einbindung von Car-Sharing-Stationen auf dem Baugrundstück sein. Die Rahmenbedingungen (Richtlinie zum Mobilitätskonzept) werden mittels Beschlusses des Marktgemeinderates bzw. des Bau- und Umweltausschuss festgelegt und fortentwickelt.
- (3) Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist gegenüber der dem Markt Höchberg durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern und deren Fortbestand jährlich nachzuweisen.

§ 5

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen und Stauräumen

- (1) Sind mehr als drei Stellplätze bzw. Garagen pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6 m Breite.
- (2) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage, Duplexgarage oder ähnlichem nachgewiesen werden.
- (3) Der Stauraum vor Garagen und überdachten Stellplätzen muss ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o. ä.). Im Stauraum abgestellte Fahrzeuge dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.
- (4) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung sowie der Stauraum ergeben sich aus der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- (5) Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes können Ausnahmen erteilt werden, sofern keine Gründe der Sicherheit oder Ordnung bestehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich ist. In diesem Fall ist der Einbau einer automatischen Türöffnungs- bzw. Türschließenanlage Pflicht.
- (6) Parkplatzreihen mit vier oder mehr nebeneinanderliegenden Stellplätzen bzw. drei oder mehr in Längsrichtung angeordneten Stellplätzen sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern und es ist ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (7) Für Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässige und biologisch aktive Befestigungsarten oder eine Versickerung des Oberflächenwassers über Mulden o. ä. nach den anerkannten Regeln der Technik (§60 WHG) zu wählen. Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen und in das Kanalsystem, sofern ein Mischsystem vorhanden ist, abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Es gilt Art. 7 BayBO.

- (8) Flachdächer von überdachten Stellplätzen / Garagen sind zu begrünen. Das auf Garagendächern anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, über Versickerungsanlagen den Untergrund zuzuführen oder für anderweitige Nutzung, z. B. Gartenbewässerung, aufzufangen. Soweit gesammeltes Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt wird, ist dies beim Markt Höchberg anzuzeigen.
- (9) Bei einem Bedarf von mehr als sechs KFZ-Stellplätzen sind bei Wohngebäuden 30%, ansonsten 10% der Stellplätze mit einer Elektroladestation auszustatten, die mindestens die Anforderungen eines Normalladepunktes der Ladesäulenverordnung erfüllt. Es ist sicherzustellen, dass eine Nachrüstung weiterer Stellplätze ohne erheblichen Mehraufwand möglich ist.
- (10) Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckfremd benutzt werden, solange sie zum Abstellen der Fahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden.

§ 5a

Anforderung an Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Abstellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Ein Fahrradabstellplatz muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung genügt eine Breite von 0,50 m. Für Verkaufsstätten sind Abstellplätze mit ebenerdiger Aufstellung anzulegen.
- (2) In Wohngebäuden ist nach jedem fünften, bei gewerblicher Nutzung nach jedem zehnten Fahrradabstellplatz ein mindestens 1,10 m breiter Zwischenraum ohne Fahrradhalter für Fahrradanhänger vorzusehen.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder sind mit Fahrradhaltern nach DIN 79008 Teil 1 ‚Stationäre Fahrradparksysteme‘ und zweckmäßiger Beleuchtung auszurüsten. Sie sollen überdacht bzw. in Gebäuden errichtet werden, wenn sie zum längerfristigen Abstellen (ab zwei Stunden) vorgesehen sind. Für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind gemäß Art. 46 Abs. 2 BayBO Abstellräume für Fahrräder erforderlich.
- (4) Abstellplätze für Fahrräder sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar und gut zugänglich sein. Sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.

§ 5b

Barrierefreie Stellplätze

- (1) Der Anteil an barrierefreien Stellplätzen ist in dieser Satzung nicht gesondert geregelt. Das Erfordernis barrierefreier Stellplätze ergibt sich aus Art. 48 Abs. 2 Satz 4 BayBO und wird konkretisiert durch Anlage A 4.2/2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB). Der Anteil barrierefreier Stellplätze kann sich auch aus Sonderbauverordnungen ergeben (z.B. VStättV, BayVkv).

§ 6

Zeitpunkt der Herstellung

- (1) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen.

§ 7

Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Zur Erfüllung der Stellplatz und Garagenbaupflicht bestehen folgende Möglichkeiten:
 1. Herstellung auf dem Baugrundstück,
 2. Herstellung auf einem geeigneten in der Nähe gelegenen Grundstück oder
 3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber dem Markt Höchberg (Ablösungsvertrag, § 8).
- (2) Die Herstellung auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) Das benachbarte Grundstück ist zur Aufnahme der erforderlichen Stellplätze, insbesondere hinsichtlich der Lage und öffentlich-rechtlichen Vorschriften, geeignet. Das Grundstück ist nicht geeignet, wenn
 1. nach den baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften dort weder Stellplätze noch Garagen hergestellt werden dürfen,
 2. aufgrund der Entfernung begründete Bedenken hinsichtlich der Nutzung bestehen (z. B. Auffindbarkeit für Besucher oder Kunden). Als regelmäßiger Grenzwert gilt eine Entfernung von nicht mehr als 100 m Fußweg. Entscheidend sind die jeweiligen Verhältnisse des Einzelfalls.
 - b) Die Benutzung des Grundstücks für diesen Zweck muss dauerhaft rechtlich gesichert sein. Dies ist der Fall, wenn eine Grunddienstbarkeit, die auch die Zufahrt mit umfasst, und eine inhaltsgleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Markt Höchberg bestellt ist. Das ist auch dann erforderlich, wenn das Grundstück dem Bauherrn gehört. Ein Miet- oder Pachtvertrag genügt nicht.

§ 8

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Eine Ablösung gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird für Vorhaben je Stellplatz pauschal festgesetzt auf
 - a. 15.000 Euro, soweit nicht nach Buchstabe b anders geregelt;
 - b. 10.000 Euro im eng bebauten „Kerngebiet“ und hier vor allem im Umfeld der „Hauptstraße“ im Falle des nachträglichen Umbaus eines Gebäudes im Bestand, soweit durch den Um- oder Ausbau zusätzlicher Wohnraum oder bei Nutzungsänderung z.B.

Gewerbeflächen geschaffen werden, sofern tatsächlich nicht die erforderliche Anzahl von Stellplätzen geschaffen werden kann.

- c. Der verminderte Ablösebetrag nach Buchstabe b kann im Einzelfall auch unter besonderer Betrachtung auf Grundstücke außerhalb angewandt werden
- (4) Der Betrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung oder Anzeige des Bauvorhabens fällig.
- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird, oder die Baugenehmigung durch Zeitablauf erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.
- (6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss des Marktgemeinderates.
- (7) Der Ablösebetrag ist gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden zu verwenden. Der Markt Höchberg ist berechtigt, den Ablösebetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.
- (8) Die mit dem Ablösebetrag ggf. hergestellten Anlagen stehen zur allgemeinen Nutzung zu Verfügung. Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

§ 9

„Gefangene Stellplätze“

- (1) Sogenannte „gefangene“ Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im gleichen Eigentum stehen wie die davorliegenden Stellplätze, derselben Nutzungseinheit zugeordnet sind und sichergestellt ist, dass beide Stellplätze jederzeit angefahren werden können.

§ 10

Unterhaltung

Der Stellplatz ist für die Dauer der Nutzung der Anlage in einem benutzbaren Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 11

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO, vereinbar sind.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3, 5, 5a, 6 errichtet oder
- gegen § 10 verstößt.

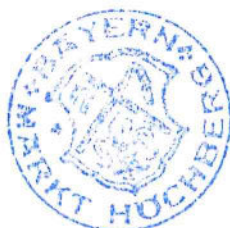
§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen vom 17.11.2015 (zuletzt geändert am 19.01.2021) außer Kraft.

Höchberg, den 01.10.2025

Alexander Knahn
Erster Bürgermeister



Anlage 1

616

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024

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 %
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.

Redaktioneller Hinweis:

- Der o. g. Auszug des Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatts Nr. 24/2024 ist der aktuelle Stand zum Erlass der Satzung und wird im Fall einer späteren Änderung entsprechend ersetzt (§ 3 Abs. 1 der Satzung)

Ergänzend dazu gilt Anlage 1a

1.1.a	Wohnungen bis zu 30 qm Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	
2.3	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologen, Naturheilkunde Logopäden o.Ä. mit reiner Bestellpraxis)	1.Stellplatz je 30 m ² NF	
6.2.a	Gartenlokale	Keine zusätzlichen Stellplätze, da sich das Geschäft nur von „innen“ nach „außen“ verlagert.	
9.2.a	Reine Ausstellungsräume	1 St je 50 m ² NF	

9.5.a	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 St pro Waschplatz	
9.7	Friseur, Nagelstudio, Kosmetikstudio o.Ä.	1.Stellplatz je 30 m ² NF	
9.8	Fahrschulen	1 St pro Schulungsraum, jedoch mind. 2 St	
9.9	Pizza-Lieferservice und dgl.	1 St pro 30 m ² HNF, jedoch mind. 2 St	

Anlage 2

Richtzahlen für Fahrradabstellplätze (FSt)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Abstellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Geschosswohnungsbau ab vier Wohnungen	2 FSt je Wohnung bis 80 m ² WF 3 FSt je Wohnung bis 120 m ² WF 4 FSt je Wohnung über 120 m ² WF
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 FSt je Bett
1.3	Studentenwohnheime	1 FSt je Bett
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 FSt je Bett
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 FSt je 4 Betten
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 FSt je Bett
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 FSt je 100 m ² NUF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Banken, Apotheken, Post und dgl.)	1 FSt je 75 m ² NUF
2.3	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologen, Naturheilkunde Logopäden o.Ä. mit reiner Bestellpraxis)	1 FSt je 30 m ² NUF
3	Verkaufsstätten	

3.1	Läden	1 FSt je 150 m ² VNF, jedoch mindestens 5
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 FSt je 150 m ² VNF, jedoch mindestens 2
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 FSt je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 FSt je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 FSt je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 FSt je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 FSt je Spielfeld und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 FSt je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 FSt je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	
5.13	Fitnesscenter	1 FSt je 40 m ² Sportfläche
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten	
6.1	Gaststätten	1 FSt je 10 m ² Gastfläche
6.1.a	Gartenlokale	Keine zusätzlichen Stellplätze, da sich das Geschäft nur von „innen“ nach „außen“ verlagert.

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St pro 30 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 St pro 8 Betten
6.4	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St pro 35 m ² NF
7	Gesundheitseinrichtungen	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 FSt je 5 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 FSt je 5 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 FSt je 5 Betten
7.4	Ambulanzen	1 FSt je 50 m ² NF
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen	
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 FSt je 3 Schüler
8.2	Hochschulen	1 FSt je 2 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 FSt je 4 Kinder
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 FSt je 4 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 FSt je 5 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten etc. 1 FSt je 5 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 FSt je 50 m ² NF oder 1 FSt je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 FSt je 250 m ² NF oder 1 FSt je 3 Beschäftigte
9.2.a	Reine Ausstellungsräume	0 FSt je Ausstellungsraum
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 St pro 4 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwasch	0 FSt je Waschanlage
9.5.a	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	0 FSt je Waschanlage
9.6	Friseur, Nagelstudio, Kosmetikstudio o.Ä.	1 FSt pro 60 m ² HNF, jedoch mind. 2 St
9.7	Fahrschulen	2 FSt pro Schulungsraum
9.8	Pizza-Lieferservice und dgl.	1 FSt pro 60 m ² HNF, jedoch mind. 2 St

10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	0 FSt je Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 FSt je 1000 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze

Hinweise / Empfehlungen

(1) Antragsunterlagen

1.1 Mit dem Antrag auf Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung etc. ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Dazu müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.

1.2 Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl, etc.) aufzunehmen.

(2) Mindestmaße der Stellplätze (§ 4 Abs. 1 GaStellV)

Mindestanforderungen	§ 4 Abs. 1 GaStellV	Empfehlung
Länge Stellplatz senkrecht	5,0 m	5,50 m
Länge Stellplatz parallel		6,50 m
Breite bei Freifläche beidseitig ⁽¹⁾	2,30 m	2,50 m
Breite bei Freifläche einseitig begrenzt ⁽¹⁾	2,40 m	2,60 m
Breite bei Freifläche beidseitig begrenzt ⁽¹⁾	2,50 m	2,70 m
Breite Einstellplatz für Behinderte	3,50 m	

(1) Begrenzung des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen

(3) Fahrgassenmindestbreiten: (§ 4 Abs. 2 GaStellV)

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50	6,25	6,00
60°	4,50	4,25	4,00
45°	3,50	3,25	3,00

(4) Mobilitätskonzepte

Weiterführende Beispiele für neue Wohnquartiere:

<https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/modellvorhaben/mobilitaetskonzepte/index.php>

(5) Stauraum vor Garagen und Stellplätzen

1. Der Stauraum vor Garagen soll eine Tiefe von mindestens 5,0 m aufweisen. Damit steht er als zusätzliche, wenn auch nicht rechtlich berücksichtigungsfähige zusätzliche Parkmöglichkeit zur Verfügung (z. B. bei Familienfeiern oder zum nur kurzzeitigen Abstellen).

2. Soweit offene Stellplätze in einem Winkel von mehr als 45° zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, sollen sie zu dieser aus Gründen der Verkehrssicherheit einen Abstand von mehr als 3 m aufweisen; der Sichtwinkel zur öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht durch bauliche oder sonstige Anlagen eingeschränkt sein.