



Inhalt

Bekanntmachung zur Neufassung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS)

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Höchberg hat in seiner Sitzung am 22. September 2026 die Neufassung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS) beschlossen.

Die Satzung wird gemäß Art. 26 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in Verbindung mit § 37 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderats Höchberg durch Veröffentlichung im digital erscheinenden Amtsblatt des Marktes Höchberg amtlich bekannt gemacht.

Das digitale Amtsblatt kann unter
<https://www.hoechberg.de/digitales-amtsblatt/>
abgerufen werden.

Zusätzlich kann die Satzung im Rathaus des Marktes Höchberg, Hauptstraße 58, 97204 Höchberg, 2. Stock, Zimmer Nr. 23, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Da die Räumlichkeiten nicht barrierefrei zugänglich sind, wird bei Bedarf um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 0931 49707-38 gebeten.

Die Stellplatzsatzung tritt zum 01.10.2026 in Kraft.

Höchberg, 30.09.2026

Alexander Knahn
1. Bürgermeister



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

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, 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, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die Ausnahmen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 bleiben unberührt.



§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung, soweit Anlage 1a dieser Satzung keine geringere Zahl festlegt.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Anlage 2.
- (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) Für Nutzungen, die weder in der Anlage zu § 20 GaStellV noch in Anlage 1a dieser Satzung erfasst sind, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse im Einzelfall durch Vergleich mit einer oder mehreren Nutzungen der Anlage zu § 20 GaStellV zu ermitteln. Die für die Vergleichsnutzung nach der GaStellV geltende Höchstzahl darf nicht überschritten werden. Eine geringere Zahl kann festgesetzt werden, wenn der nachgewiesene Bedarf dies rechtfertigt.
- (5) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze kann reduziert werden, soweit aufgrund dauerhaft unterschiedlicher Nutzungszeiten eine gleichzeitige Inanspruchnahme derselben Stellplätze ausgeschlossen ist. Die unterschiedlichen Nutzungszeiten und die dauerhafte Verfügbarkeit der Stellplätze sind in geeigneter Form nachzuweisen und, soweit erforderlich, rechtlich zu sichern.
- (6) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach mathematischen Grundsätzen auf eine ganze Zahl zu runden. Bei mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Addition erst nach der Rundung für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart.

§ 4

3



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. 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 konzentriert 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 Mobilitätskonzept ist gegenüber der dem Markt Höchberg durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern und deren Fortbestand jährlich nachzuweisen.

§ 5

Zeitpunkt der Herstellung

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

§ 6

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. Ablösung nach § 7



- (2) Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn nach den Umständen des Einzelfalls erwartet werden kann, dass die dort hergestellten Stellplätze tatsächlich für das Vorhaben genutzt werden kann.
- (3) Die Benutzung des anderen Grundstücks für Stellplatzzwecke ist gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern. Art und Umfang der Sicherung richten sich nach den gesetzlichen Anforderungen und den Vorgaben der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

§ 7

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht kann durch Ablösungsvertrag erfüllt werden, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist so rechtzeitig abzuschließen, dass die Erfüllung der Stellplatzpflicht vor dem nach dem jeweiligen Verfahren maßgeblichen Zeitpunkt nachgewiesen werden kann. Die Einzelheiten regelt der Ablösungsvertrag.
- (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) Die Ablösungsbeträge sind gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. c BayBO zweckgebunden zu verwenden.
- (7) Die mit dem Ablösebetrag ggf. hergestellten Anlagen stehen zur allgemeinen Nutzung zu Verfügung. Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

§ 8

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.

§ 9

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 nicht in der nach § 3 erforderlichen Zahl herstellt

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.10.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen vom 01.10.2025 außer Kraft.

Höchberg, den 30.09.2026

Alexander Knahn
Erster Bürgermeister



Anlage 1



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. Vergnügungststätten	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	Außengastronomie	Keine zusätzlichen Stellplätze, da sich das Geschäft nur von „innen“ nach „außen“ verlagert.	
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



Amtliche Bekanntmachungen des Marktes Höchberg

1. Jahrgang | 30.09.2026 | Nr. 23

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 m² Sportfläche
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten	
6.1	Gaststätten	1 FSt je 10 m² 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 m² 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 langfristige Kranke	1 FSt je 5 Betten
7.4	Ambulanzen	1 FSt je 50 m² 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



Amtliche Bekanntmachungen des Marktes Höchberg

1. Jahrgang | 30.09.2026 | Nr. 23

8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 FSt je 4 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheim 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.