

## **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Gablingen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 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. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 ff) folgende Satzung:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet. Sie gilt für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, ausgenommen wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen und ausgenommen für Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4.b) zweiter Halbsatz BayBO (Dachgeschossausbau).
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Begriffsbestimmung**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (nachfolgend Kfz-Stellplätze).
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (nachfolgend Fahrradstellplätze).
- (3) Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind gem. dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz sämtliche öffentlich gewidmeten Flächen, die geeignet sind fließenden oder ruhenden Kraftfahrzeug-, Fahrrad- oder Fußgängerverkehr abzuwickeln. Die Eigentumsverhältnisse sind hierbei nicht maßgeblich.

### **§ 3 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze und Fahrradstellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung 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 Fahrradstellplätze**

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Fahrräder ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 5 Herstellung der Stellplätze**

(1) Die nach § 3 und 4 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) 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.

#### **§ 6 Ablöse der Stellplätze**

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde.

(2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung abzuschließen.

(3) Der Ablösebetrag beträgt pro Fahrradabstellplatz 500,- Euro, pro PKW-Stellplatz 10.000,- Euro, pro LKW-Stellplatz 15.000,- Euro.

(4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von vier Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung, bzw. der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

#### **§ 7 Anforderungen an die Herstellung**

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

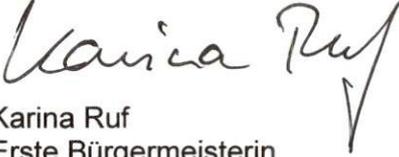
#### **§ 8 Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

## § 9 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 09.02.2024 außer Kraft.

Gablingen, den 30.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karina Ruf'. The signature is written in a cursive style with a large, sweeping 'R' and a checkmark-like flourish at the end.

Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin