

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung  
der Gemeinde Gablingen  
(Stellplatz- und Garagensatzung)  
Fassung 30.01.2024**

Aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – 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 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und 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), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) folgende Satzung

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Gablingen, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 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  
Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf

ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (4) Für Anlagen, bei denen ein höherer Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Kraftradfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Gleiches gilt für hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können.
- (8) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Gleiches gilt für hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können.
- (9) Bei Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten kann der Stauraum vor Garagen und Carports jeweils als zweiter Stellplatz je Wohneinheit herangezogen werden, wenn dieser eine Tiefe von mind. 6,00 m aufweist oder als gefangener Stellplatz nachgewiesen wird. Dies gilt auch für die 3. Wohneinheit, wenn diese nachträglich durch Umbau oder die Erweiterung eines Bestandsgebäudes geschaffen werden soll.
- (10) Die Nutzfläche von Freiluftcafé's, Biergärten und Freischankflächen in Verbindung mit einer bestehenden Gastronomie oder einer Verkaufsstelle löst keinen weitergehenden Stellplatzbedarf aus, sofern der Bedarf an derzeit erforderlichen Stellplätzen nachgewiesen ist.
- (11) Bei der Berechnung der Stellplatzzahl wird je **Gesamtobjekt** rechnerisch auf eine ganze Zahl aufgerundet.
- (12) Die Größe eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung

#### § 4

#### Fahrradstellplätze

Zahl der Fahrrad-Stellplätze und besondere Bestimmungen

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Fahrräder ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.

## **§ 5**

### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzpflicht wird grundsätzlich durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO erfüllt.
- (2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe (max. 100 m Fußweg) zur Bedarfsquelle hergestellt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist (der Eignungsnachweis erfolgt über den Planfertiger), oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

Die Stellplätze können vorbehaltlich § 6 auch abgelöst werden, in dem der Bauherr durch einen Ablösevertrag die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde übernimmt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO).

## **§ 6**

### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (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.

- (5) Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn er das Baugesuch/die Genehmigungsfreistellung zurücknimmt, das Bauvorhaben/die Genehmigungsfreistellung bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend des Änderungsbereichs neu zu berechnen.

## **§ 7 Abweichungen**

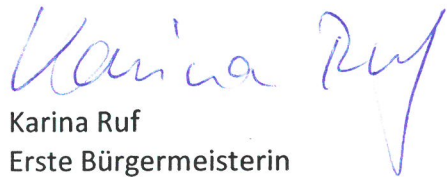
Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Gablingen in der Fassung vom 27.11.1992 außer Kraft.

Die Satzung mit Verkehrsquellen und Richtzahlen liegt in der Gemeinde Gablingen, Rathausplatz 1, 86456 Gablingen, Zi-Nr. 2.2 öffentlich für zwei Wochen zur Einsichtnahme aus und kann auf der Homepage der Gemeinde Gablingen eingesehen werden.

Gablingen, den 09.02.2024



Karina Ruf  
Erste Bürgermeisterin