



Hier stellen wir Ihnen die

# Satzung

## **über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kfz- Stellplätzen – Stellplatzsatzung**

informativ zur Verfügung. Diese Satzung ist zum 30.01.2018 in Kraft getreten. Änderungen nach dem Inkrafttreten der ursprünglichen Satzung sind in dem nachfolgenden Satzungstext eingearbeitet. Es handelt sich hierbei um keine rechtssichere Ausfertigung. Diese erhalten Sie im

**Rathaus der Stadt Lauingen (Donau)  
Zimmer-Nr. 119**

# Satzung

## über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kfz-Stellplätzen – Stellplatzsatzung

Die Stadt Lauingen (Donau) erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588) in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lauingen (Donau) mit Stadtteilen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### § 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

1. wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

### § 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Für bauliche Anlagen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist die Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.
3. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtlinien nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den Richtzahlen für Nutzungen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
4. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen getrennt zu ermitteln und dann zu addieren. Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch im Endergebnis aufzurunden, um eine ganze Zahl festzusetzen.

5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Gleiches gilt für hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
7. Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig; sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden, noch darf ihre Benutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrung) behindert werden. Sie müssen als Gemeinschaftseigentum ausgebildet werden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechtes der Besuchernutzung entzogen werden.
8. Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze, die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach Abs. 1- 7 zu bewerten.

#### **§ 4 Stellplatznachweis**

1. Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.
2. Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist, ergänzend zu der Baubeschreibung, jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl mit Lage und Nutzungszuordnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Längenmaße, etc.) aufzunehmen und vorzulegen.
3. Im Rahmen des Stellplatznachweises gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage oder die Zufahrt zu einem Stellplatz bzw. Carport nicht als ausreichender Stellplatz.

## **§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

Bei der Befestigung der oberirdischen Stellplatzflächen sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, Pflasterrasen, Rasengittersteine, etc.) zu verwenden. Für die Stellflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Außerdem gelten für die Gestaltung der Stellplätze folgende weitere Grundsätze:

1. Für jeden einzelnen Stellplatz muss jederzeit eine ungehinderte Zufahrt gewährleistet sein.
2. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume zu gliedern. Hierbei ist je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Der Stadt Lauingen (Donau) bleibt es unbenommen, einen Freiflächen- und Gestaltungsplan zu fordern.
3. Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, ausgenommen ist hier die Ein- und Ausfahrt. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt in angemessener Breite an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. Längsparkstellplätze dürfen nicht ohne Einfriedung direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen.

## **§ 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 Ermessen der Stadt. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
2. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Die im Ablösungsvertrag festgesetzte Summe ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch eine Bankbürgschaft zu sichern.
4. Der Ablösungsbetrag je Stellplatz für einen Personenkraftwagen wird pauschal auf 4.500.-- € festgesetzt.
5. Der Ablösungsbetrag wird mit Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
6. Die Verpflichtungen des Bauherren zur Stellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

## **§ 7 Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen müssen mit Bezugfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 8 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt werden, wenn

- Gründe der Allgemeinheit, insbesondere Gründe des Denkmalschutzes, die Abweichung erfordern oder
- die Anwendung der Stellplatzvorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn städtebauliche, gestalterische oder verkehrsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1- 8 verstößt.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauingen (Donau), den 23.01.2018  
Stadt Lauingen (Donau)

Wolfgang Schenk  
1. Bürgermeister

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

Nr.	Nutzung	Anzahl der Stellplätze zur städtischen Satzung	hiervon für Besucher vom Hundert 1)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit (Alten-) Wohnungen	<p>a) 1 Stellplatz je Wohnung bis einschl. 50 m<sup>2</sup>  1,5 Stellplätze je Wohnung über 50 m<sup>2</sup> bis einschl. 100 m<sup>2</sup>  2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> (siehe Fußnote 2)</p> <p>b) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich 10 % vom Gesamtbedarf an Besucherstellplätzen zu errichten.</p> <p>c) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ist je 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz für Zweiräder (Fahrrad, Mofa, etc.) zu errichten</p>	---
1.2	Kinder-, Schüler und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.4	Altenheime und sonstige Pflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.5	Obdachlosenwohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche (Nutzfläche nach DIN 277 ohne Flure, Toilettenräume und Technikräume)	20

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche (Nutzfläche nach DIN 277 ohne Flure, Toilettenräume und Technikräume), mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden: Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (siehe Fußnote 3), mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben): Verkaufsstätten ab 800 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (siehe Fußnote 3)	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen mit überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.5	Freibäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	---

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

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 ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	---
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	---
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.13	Fitness-, Tanzstudios, Kampfsportschule	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	---
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche (siehe Fußnote 4)	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche, mindestens 3 Stellplätze (siehe Fußnote 4)	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	25

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	---
8.2	Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Förderschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler	---
8.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	---
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	---
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	---
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	Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	---
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	---

**Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze**

10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	---
------	-----------	---	-----

1) Diese "Vomhundertsätze" zur Ermittlung der Stellplätze für Besucher sind in der ermittelten Anzahl der Stellplätze bereits beinhaltet und müssen besondere Standards erfüllen - siehe § 3 Abs. 8 dieser Satzung

2) Zur Ermittlung der maßgeblichen Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) heranzuziehen.

3) Verkaufsfläche: im Innen- u. Außenbereich

4) Gastfläche: im Innen- u. Außenbereich. Bei der Errichtung von Freischankflächen im Außenbereich darf bei der Stellplatzberechnung eine Gastfläche von 40 qm abgezogen werden. *(geändert mit Satzung vom 25.10.2022)*