

**Satzung des Marktes Regenstauf  
über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung  
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge  
(Stellplatzsatzung – StS)**

**Vom 14. Juli 2021**

Der Markt Regenstauf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Regenstauf einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

**§ 2  
Begriffsbestimmungen**

Neben den oberirdischen Stellplätzen gelten Carports und Garagen als Stellplätze im Sinne dieser Satzung. Zu- und Abfahrten zwischen Garagen / Carports und öffentlichen Verkehrsflächen (Stauraum) gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) zählen nicht als Stellplatz dieser Satzung.

**§ 3  
Herstellungspflicht**

(1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze, die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO).

(2) In den Bauantragsunterlagen bzw. in den Unterlagen, die im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt werden, ist durch ausreichende zeichnerische Darstellungen und einer prüfbaren Stellplatzberechnung nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder angelegt werden können. Werden Stellplätze auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück vorgesehen, so sind darüber ebenfalls zeichnerische Unterlagen, eine prüfbare Stellplatzberechnung sowie die rechtliche Sicherung (entsprechende Dienstbarkeit die auch die Zufahrt mit erfasst) vorzulegen.

(3) Die Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme oder Benutzbarkeit der baulichen Anlage hergestellt sein.

## **§ 4**

### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ist regelmäßig vom Einstellbedarf für PKWs auszugehen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, LKWs oder Bussen angefahren werden, können zusätzliche Stellplätze für diese Fahrzeuge verlangt werden.

(3) Soweit eine bauliche Anlage in der Richtzahlenliste nicht erfasst ist, gelten die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

## **§ 5**

### **Lage, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Die Herstellung der Stellplätze kann

- auf dem Baugrundstück oder
- auf einem geeigneten, in der Nähe des Baugrundstücks liegenden Grundstück (in einem Radius von nicht mehr als 300 m) erfolgen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BayBO).

(2) Oberirdische Stellplatzflächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterassen) anzulegen.

(3) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(5) Auf eine ausreichende Beschilderung bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist zu achten.

(6) Die Entwässerung der Stellplätze ist so anzulegen, dass dadurch weder öffentliche Verkehrsflächen noch Nachbargrundstücke beeinträchtigt werden.

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und nutzbar sein.

## **§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht**

(1) Kann die Herstellung der notwendigen Stellplätze nach dieser Satzung nicht auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten in der Nähe liegenden Grundstück erfolgen, ist eine Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO möglich.

(2) Nicht zulässig ist eine Ablösung bei Wohnnutzung außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Regenstauf mit westlich angrenzenden Flächen zum Regen und zur Bahnlinie“ vom 15.07.2015. (Plan: Siehe Anlage 2)

(3) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen des Marktes Regenstauf. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(4) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung der Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens abzuschließen.

(5) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 10.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung werden in einem Ablösevertrag geregelt, der vom Bauherrn mit dem Markt Regenstauf zu schließen ist.

(6) Ein möglicher Rücktritt vom Ablösevertrag wird im Ablösevertrag selbst geregelt.

(7) Die abgelösten Stellplätze stehen zur allgemeinen Benutzung zur Verfügung. Mit der Zahlung des Ablösebetrages besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz.

## **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.08.2021 in Kraft.

Regenstauf, 14.07.2021  
Markt Regenstauf

  
Josef Schindler  
1. Bürgermeister



Anlage 1

## Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf

<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Anzahl der Stellplätze</u>
<b>1</b> <b>Wohngebäude</b>	
1.1    Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung
1.2    Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung

---

Anlage 2

