

# **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

**Vom 22.09.2025**

Aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Walpertskirchen folgende Satzung:

## **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Walpertskirchen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich, soweit nichts anderes geregelt wird, nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Abweichend von der Anlage der GaStellV ist bei Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup> ein Stellplatz, bei Wohnungen über 60 m<sup>2</sup> zwei Stellplätze, nachzuweisen.
- (3) <sup>1</sup>Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) <sup>1</sup>Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der, für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart, notwendigen Stellplätze.

## **§ 3 Anforderungen an die Herstellung**

- (1) <sup>1</sup>Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. <sup>2</sup>Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt, mit offenen Wegebelägen oder wasserdurchlässigen Pflasterbelägen (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. <sup>3</sup>Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. <sup>4</sup>Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. <sup>5</sup>Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) <sup>1</sup>Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten. <sup>2</sup>Ab einem nachgewiesenen Stauraum von 6 m wird dieser als Stellplatz anerkannt. <sup>3</sup>Bei

mehreren Wohneinheiten muss der Stellplatz im Stauraum und der Stellplatz in der Garage/Carport immer derselben Wohneinheit zugeordnet sein.

(3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(4) Die Mindestbreite der Kfz-Stellplätze beträgt 2,50 m, die Mindestlänge 5,00 m.

#### **§ 4** **Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

(1) <sup>1</sup>Die nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. <sup>2</sup>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.

(3) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. <sup>2</sup>Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. <sup>3</sup>Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(4) Die Höhe der Ablösebeträge wird vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt und fortgeschrieben.

(5) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(6) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(7) <sup>1</sup>Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. <sup>2</sup>Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturbauantrag gestellt, wonach ein Ablösungsvertrag geschlossen wird, ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens drei Monate nach Rechtswirksamkeit der Tekturbauenehmigung zur Zahlung fällig.

(8) Der Ablösungsbetrag kann nicht zurückgefordert werden.

## § 5 Abweichungen

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

## § 6 In-Kraft-Treten

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

<sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 09.05.2018 außer Kraft.

Hörlkofen, den 22.09.2025

Franz Hörmann  
Erster Bürgermeister

