

Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Graben 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 die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 Gemeindegebiet der Gemeinde Graben. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach 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 (Richtzahlen).
- (3) Die Ermittlung der erforderlichen Zahl der Stellplätze erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (4) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die nicht in den Richtzahlen erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

- (5) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 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- und Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschreitungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. 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. Die Höhe des Ablösebetrages wird vom Gemeinderat festgelegt und fortgeschrieben.
- (4) 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 einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für die 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 Nutzungen herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Die Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein (keine gefangenen Stellplätze). Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

- (4) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
- (5) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotter, etc.) zu verwenden. Für die Stellflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

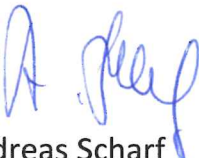
§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 26.09.2025 Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten diese Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 09.12.2021 außer Kraft.

Graben, den 18.09.2025



Andreas Scharf
1. Bürgermeister

