

Satzung

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Allersberg (Garagen- und Stellplatzsatzung) und der dazugehörigen Richtzahlenliste

Der Markt Allersberg 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. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) 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 des Marktes Allersberg.
- 2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- 1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.
- 2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln
- 3) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

- 4) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen mit jeweils mehr als vier Wohneinheiten sind Stellplätze für Fahrräder zu errichten. 1 Stellplatz für Wohneinheiten bis 50 m² Wohnfläche (nach WoFIV) und 1,5 Stellplätze für Wohneinheiten ab 50 m² Wohnfläche (nach WoFIV). Die errechnete Zahl ist auf eine volle Stellplatzzahl aufzurunden. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 0,7 x 2 m pro Fahrrad betragen.
- 5) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der bestehenden Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht, jedoch nicht höher als die Anzahl, die in der Anlage zur gültigen Fassung der GaStellV vorgegeben wird.
- 6) Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind rechnerisch und maßstabsgetreu im Erdgeschossgrundriss in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
- 7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 9) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- 10) 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

Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Stellplätzen

- 1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen, sodass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- und Pflanzflächen entwässert werden können. Die

Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Stellplätze sind in einer Größe von 5,5 m x 2,5 m durch Kenntlichmachung am Boden dauerhaft gegeneinander abzugrenzen.

- 2) Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- 3) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, dass sie über eine gemeinsame, höchstens 6 m breite Zu- und Abfahrt erreichbar sind. Dies gilt nicht für Grundstücke, deren am öffentlichen Grund anliegenden Grundstücksgrenze 24 m Länge überschreitet. Hier sind mehrere Zufahrten zulässig, jedoch nur in einer Breite bis zur Hälfte der Grundstückslänge. Die anfallenden Kosten für weitere Zufahrten (> 6 m) sind vom Bauherrn, nach Maßgabe des Bauamtes in voller Höhe zu tragen.
- 4) ¹Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 5,5 m, einzuhalten. ²Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- 5) Ein Carport vor einer vorhandenen Garage oder Carport, ist von § 3 Abs. 4 Satz 1 der Garagen- und Stellplatzsatzung befreit. Der vor einer Garage errichtete Carport oder Stellplätze kann unter der Voraussetzung des § 2 Abs. 10 der Garagen- und Stellplatzsatzung als Stellplatz angerechnet werden.
- 6) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und sollen möglichst nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- 7) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer max. Neigung bis zu 5° von Garagenanlagen ab sechs Stellplatzeinheiten sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- 2) Ausnahmsweise kann die Marktgemeinde Allersberg gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder geeignetem fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen, wenn seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.

§ 5

Ablösung der Garagen- und Stellplatzbaupflicht

- 1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Satz 3 auch dadurch erfüllen, dass er dem Markt Allersberg gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze und Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Über die Ablöse wird die Marktgemeinde im Einzelfall entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf eine Stellplatzablösung besteht nicht. Eine Möglichkeit zur Ablöse von Fahrradabstellplätzen besteht nicht.
- 2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist grundsätzlich nur bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann auch bei Neubaumaßnahmen eine Ablösung der Stellplatzpflicht erfolgen.
- 3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- 5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Die Fälligkeitsfrist kann bei Vorliegen wichtiger Gründe auf maximal 1 Jahr verlängert werden.

§ 6

Stichtagsregelung

Diese Satzung gilt für bestehende genehmigte und bis zum Inkrafttreten dieser Satzung genehmigte bauliche Anlagen nur dann, wenn aufgrund fehlender Stellplätze die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen oder Parkplätze in einer solchen Weise belastet werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet ist.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Der Markt Allersberg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zustimmen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS -) vom 13.10.2021 und die 1. Änderung vom 19.05.2023 außer Kraft.

Allersberg, den 22.09.2025

Markt Allersberg

Daniel Horndasch,
1. Bürgermeister

Vorstehende Satzung wird am 24.09.2025 bekannt gemacht, sie tritt daher am 25.09.2025 in Kraft.

Allersberg, 22.09.2025

Markt Allersberg

Daniel Horndasch
1. Bürgermeister

Anlage (Richtzahlenliste) zur Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Allersberg vom 22.09.2025.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in%
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	Einfamilienhaus (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) 2 Stellplätze Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz für Einliegerwohnungen bis 50 m² Wohnfläche (nach WoFIV) und 1,5 Stellplätze für Einliegerwohnungen über 50 m² Wohnfläche (nach WoFIV). Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohnung: 1 Stellplatz bis 50 m² Wohnfläche (nach WoFIV) 1,5 Stellplätze von 50 m² bis 80 m² Wohnfläche (nach WoFIV) 2 Stellplätze über 80 m² Wohnfläche (nach WoFIV) Gebäude mit Altenwohnungen 0,5 Stellplatz je Wohnung, zusätzlichen 1 Stellplatz für Besucher je angefangene 5 Wohnungen Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze, Besucherstellplätze sind nicht erforderlich. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.	
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾ ,	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ ,	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75

Anlage (Richtzahlenliste) zur Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Allersberg vom 22.09.2025.

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	
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, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	

Anlage (Richtzahlenliste) zur Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Allersberg vom 22.09.2025.

8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz ab 30m ² bis 70 m ² NUF ¹⁾ für weitere Flächen je 70m ² NUF ¹⁾ 1 weiterer Stellplatz oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ , oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.