



**Satzung über die Beschaffenheit, den
Nachweis, die Herstellung und Ablösung
von Kfz- und Fahrradstellplätzen
(Stellplatzsatzung)**

**vom 03.06.2025
Inkrafttreten 01.09.2025**



Satzung über die Beschaffenheit, den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Kfz- und Fahrradstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 1 der Verordnung zur Anpassung des Landesrechts an die geltende Geschäftsverteilung vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573). BayRS 2020-1-1-1 – sowie Art. 81 Absatz 1 Nummer 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August. 2007 erlässt die Stadt Königsbrunn folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Königsbrunn mit Ausnahme der Gebiete, für die Bebauungspläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB mit abweichenden Regelungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz- und Fahrradstellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, sowie der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder besteht

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Ausgenommen von der Pflicht zur Anlage von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen ist die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, die zu Wohnzwecken erfolgt, sowie beim Ausbau von Dachgeschoßen zu Wohnzwecken und bei einer Aufstockung.

§ 3

Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 Abs. 2 Satz 1 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Freistaats Bayern in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer



Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Einliegerwohnungen gelten als eigenständige Wohneinheit.

(2) Fahrradstellplätze und Zweiradstellplätze sind in angemessener Anzahl herzustellen. Sie richtet sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen. Die Richtzahlen sind der Anlage 1 zu dieser Satzung zu entnehmen.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für LKW dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein höherer Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist (z.B. Beherbergungsbetriebe), ist eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Dabei werden betrieblich erforderliche untergeordnete Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet und nicht gesondert in Ansatz gebracht. Einer gegenseitigen Anrechnung der Stellplätze kann bei zeitlich getrennter Nutzung zugestimmt werden.

(6) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze für Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen kann bis 20 % reduziert werden, wenn sich in der Nähe (nicht weiter als 100 m entfernt) eine ÖPNV-Haltestelle befindet und die Anzahl der Fahrradstellplätze um 20 % erhöht wird.

(7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösebetrag wird nach Stadtratsbeschluss festgelegt.

(4) Für Vergnügungsstätten und gewerbliche Anlagen sowie jeweils artverwandte Nutzungsbereiche ist eine Stellplatzablöse ausgeschlossen.

(5) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(6) Es können maximal 25 % der Stellplätze abgelöst werden.

(7) Fahrradstellplätze können nicht abgelöst werden.

(8) Die Gemeinde ist berechtigt, den Ablösebetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, für den Bau und die



Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

§ 5

Beschaffenheit und Größe von Stellplätzen

- (1) Offene ebenerdige Stellplätze sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen.
- (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen eine Mindestgröße von 2,50 m x 5 m aufweisen. Stellplätze für Lastkraftwagen und Busse sind in einer Mindestgröße von 3 m x 8 m auszubilden.
- (3) Fahrradstellplätze müssen mindestens 2 m auf 0,75 m groß sein.

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. von der Gemeinde zugelassen werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 bis 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8

Diese Satzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.11.2020 außer Kraft.

Königsbrunn, den 04.06.2025
Stadt Königsbrunn

Franz Feigl
Erster Bürgermeister