

# **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 Wörth 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 Wörth.
- (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>Bei Wohngebäuden ab 5 Wohneinheiten ist ein Fahrrad-Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche nachzuweisen. <sup>2</sup>Fahrrad-Stellplätze sind oberirdisch und überdacht oder innerhalb des Gebäudes zu errichten.
- (4) <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.
- (5) <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 wasser durchlässigen Pflasterbelägen (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. <sup>3</sup>Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. <sup>4</sup>Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. <sup>5</sup>Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. <sup>6</sup>Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.
- (2) <sup>1</sup>Zwischen Garagen bzw. Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten. <sup>2</sup>Ab einem nachgewiesenen Stauraum von 5 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)<sup>1</sup>Die Mindestbreite der Kfz-Stellplätze beträgt 2,50 m, die Mindestlänge 5,00 m.<sup>2</sup>Die Fahrrad-Stellplätze müssen mindestens 0,80 m breit und 2,00 m lang sein.

#### **§ 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)<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.

(3) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 11.000,00 Euro.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 2 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.

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

(6)<sup>1</sup>Der Ablösungsbetrag ist drei Monate nach Rechtskraft 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 Vertrags zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens drei Monate nach Rechtswirksamkeit der Tekturbaugenehmigung zur Zahlung fällig.

(7) Der Ablösungsbetrag kann nicht zurückgefordert werden.

#### **§ 5 Abweichungen**

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

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. gegen die Gestaltungsvorschriften der § 3 dieser Satzung verstößt.

**§ 7**  
**In-Kraft-Treten**

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

<sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.12.2022 außer Kraft.

Hörlkofen, den 22.09.2025

  
Thomas Gneißl  
Erster Bürgermeister

