

**Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse des Gemeinde Geiselbach  
(Stellplatzsatzung)  
vom 24.10.2022**

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Geiselbach (nachfolgend "Gemeinde" genannt) folgende Satzung:

**§1**

**Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung regelt die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (nachfolgend „Stellplätze“) sowie deren Nachweis und Ablösung.
- (2) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Geiselbach mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben insoweit Vorrang.

**§2**

**Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die notwendigen Stellplätze bis zur Fertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage herzustellen und auf Dauer zu betreiben. Zweckfremde Nutzungen sind nicht zulässig.
- (2) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Die dauerhafte Erhaltung ist dabei grundbuchrechtlich zu sichern (Doppelsicherung).

**§3**

**Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Anlage 1 zu dieser Satzung zu ermitteln. Diese Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Die Ermittlung des Bedarfs erfolgt grundsätzlich nach Flächen.
- (2) Ergibt sich nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände (z.B. Anzahl der Beschäftigten) für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze bzw. Abstellplätze entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Bedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.
- (4) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze bzw. Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

**§4**

**Anzahl der notwendigen Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse**

- (1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Auf entsprechenden Ladezonen bzw. Ein- und Ausstiegszonen dürfen keine anderen Stellplätze nachgewiesen werden.
- (2) Für Speditionen, Logistikbetriebe oder Lagerflächen über 5.000 m<sup>2</sup> sind zwingend Stellplätze für Lastkraftwagen entsprechend der Anlage 1 vorzusehen. Die Stellplätze müssen jederzeit anfahrbar sein.

**§5**

**Barrierefreiheit**

- (1) Für je 10 notwendige Stellplätze ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach DIN 18040-2 nachzuweisen, wenn nicht Sonderbauverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO andere Anforderungen an die Zahl solcher Stellplätze stellen.

## **§6**

### **Beschaffenheit, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Die Größe von Stellplätzen beträgt:
  - bei Senkrechtparkern: 2,50 m Breite und 5,00 m Länge.  
Mündet der Stellplatz direkt an die öffentliche Verkehrsfläche beträgt die Länge 5,50 m.
  - bei paralleler Aufstellung (Längsparker): 2,50 m Breite und 6,00 m Länge.
  - bei Stellplätzen für Behinderte: 3,50 m Breite und 5,00 m Länge.
- (2) Jeder Stellplatz muss unabhängig anfahrbar sein.
- (3) Bei Stellflächen für mehr als fünf Stellplätze sind diese erkennbar zu markieren.
- (4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mindestens 3,00 m vorzusehen. Bei Carports beträgt der erforderliche Stauraum mind. 2,00 m. Stauräume vor den Garagen und Carports werden nicht als Stellplätze anerkannt.
- (5) Die Stellplätze sind bei der Bauvorlage im Freiflächenplan bemaßt darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit herzustellen.

## **§7**

### **Ablöse**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Der Abschluss eines solchen Vertrages liegt im Ermessen des Gemeinderates. Eine Entscheidung darüber ist im Einzelfall herbeizuführen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen Stellplatz wird auf 10.000 € pro Kraftfahrzeugstellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Ablösungsbetrag 14 Tage nach Baubeginn fällig.

## **§8**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

## **§9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geiselbach, 24.10.2022

Marianne Krohnen  
1. Bürgermeisterin

## Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Geiselbach vom 24.10.2022

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher in%
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	Bis 50 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je Wohneinheit	
		Über 50 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze je Wohneinheit	
1.2	Altenwohnheime, Altenheime	0,2 Stellplätze je Bett, mind. jedoch 3 Stellplätze	75%
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz pro 35 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- bzw. Beratungsräume)	1 Stellplatz pro 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze	75 %
2.3	Arztpraxen	1 Stellplatz pro 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	
3	Verkaufsstätten		
3.1	Ladengeschäfte (ohne Supermarkt)	1 Stellplatz pro 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75%
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz pro 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90%
4	Versammlungsstätten		
4.1	Mehrzweckhallen	1 Stellplatz pro 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stellplatz pro 10 Sitzplätze	90%
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stellplatz pro 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sporthallen	1 Stellplatz pro 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	
6	Gaststätten		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz pro 10 Sitzplätze	75 %
6.2	Hotels, Pensionen	1 Stellplatz pro 3 Betten	75%
7	Gewerbliche Anlagen		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz pro 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	15 %
7.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz pro 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	

7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Reparaturstand	
-----	--------------------------	---------------------------------	--