



## **Satzung**

### **über Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 26.05.2025**

Die Stadt Oberasbach erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1B), zuletzt 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 Stadtgebiet Oberasbach.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

#### **§ 2**

##### **Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze 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.
- (3) Abweichend von Abs. 2 wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Gebäude mit Wohnungen wie folgt festgesetzt:

a) Je Wohnung	bis 55 m <sup>2</sup>	1,0 Stellplätze
b) Je Wohnung	bis 100 m <sup>2</sup>	1,5 Stellplätze

Die Vorschriften bezüglich der Anzahl der Stellplätze gemäß der Anlage der GaStellV für Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, bleiben hiervon unberührt.

- (4) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

- (5) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (6) Sollte sich ein rechnerischer Stellplatzbedarf ergeben, der die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung übersteigt, so ist die Zahl der notwendigen Stellplätze auf die festgesetzte Anzahl gemäß der Anlage GaStellV begrenzt.

### **§ 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- 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) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.400 Euro
- (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 auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.
- (5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 4**

#### **Anforderungen an die Herstellung**

- (1) Die Kraftfahrzeugstellplätze sind unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasenliner, Schotter-, Pflasterrasen, Rasengittersteine oder Drainpflaster) anzulegen.
- (2) Stellplatzanlagen für mehr als zehn Kraftfahrzeugstellplätze sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils fünf Stellplätzen ein mindestens 10m<sup>2</sup> großer Bepflanzungsstreifen anzulegen. Darin ist ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- (3) Mehr als vier zusammenhängende Kraftfahrzeugstellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Breite von maximal 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## **§ 5 Abweichungen**

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

## **§ 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 1. September 2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Stadt Oberasbach über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau, die Gestaltung von Stellplätzen und die Ablösung der Stellplatzpflicht sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 24.04.2023 außer Kraft.

Oberasbach, 27.05.2025  
Stadt Oberasbach

*gez.*

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin