

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen **(Stellplatzsatzung)** **vom 15.09.2025**

Die Gemeinde Horgau 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. 4, Nr. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) 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 der Gemeinde Horgau.
2. Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen den Regelungen dieser Satzung vor.
3. Stellplätze im Sinne dieser Verordnung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 Satz 1 Bayerische Bauordnung – BayBO) sowie Garagen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO einschließlich Carports.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

1. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 der Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. 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.
2. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Ab- und Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die ersten Dezimalstellen nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden.
3. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
4. Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

6. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer, etc.) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu addieren.
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.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht (Stellplatznachweis)

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 auf Dauer rechtlich zu sichern.
2. Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne von Nr. 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist (der Eignungsnachweis erfolgt über den Planfertiger), oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
3. Mit dem Bauantrag bzw. im Genehmigungsverfahren ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.
4. Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Nr.3 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) aufzunehmen.

§ 5 Größe, Beschaffung und Gestaltung von Stellplätzen

1. Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; zu befestigende Oberflächen sind wasserdurchlässig (Pflaster, Rasengittersteinen, o.ä.) zu gestalten. Es ist für die Stellplatzflächen und die Zu- und Abfahrten eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrund erfolgen.
2. Notwendige Stellplätze müssen eine sichere, ungehinderte und unabhängige voneinander befahrbare Benutzbarkeit gewährleisten. Mit einem nicht selbständig benutzbaren Stellplatz (gefangenen Stellplatz) kann kein notwendiger Stellplatz nachgewiesen werden. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung.
3. Ein oberirdischer, offener Stellplatz muss mindestens 2,60 m breit und 6,00 m lang sein, sofern dieser direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche befahren wird und unmittelbar (Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche $\leq 0,50$ m) an diese anschließt. Ein größeres Maß kann gefordert werden, sofern die Verkehrsbelange dies erfordern. Bei parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordneten Stellplätze (Längsparker), gelten die

Längenangaben für die reine Aufstellfläche. Die Anfahrbarkeit der Stellplätze muss jederzeit konstruktiv gewährleistet sein. Im Übrigen ist eine Mindestbreite von 2,60 m und eine Länge von min. 5,50 m erforderlich.

4. Die Maße der Einstellplätze für Garagen und Carports richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Abweichend hiervon muss die lichte Breite eines Einstellplatzes in Mittel- und Großgaragen mindestens 2,50 m betragen.
5. Stellplätze für Menschen mit Behinderung müssen eine Breite von 3,50 m aufweisen.
6. Besucherstellplätze müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie von den Besuchern der Anlagen, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten erkennbar sind- und angenommen werden können, d.h. sie sind frei anfahrbar anzulegen und deutlich zu kennzeichnen.
7. Der Mindestabstand zwischen Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ergibt sich aus § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV (mindestens 3,00 m).

§ 6 Ablösung

1. 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 Ablösevertrags 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.
2. Von der Möglichkeit der Ablöse nach Nr. 1 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.
3. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
4. Der Ablösebetrag beträgt pro PKW-Stellplatz 10.000,00 EUR, pro LKW-Stellplatz 15.000,00 EUR. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
5. Der Ablösebetrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit Bekanntgabe des Genehmigungsfreistellungsbescheides und bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde Horgau auf Zahlung der vereinbarten Summe, legt der Bauherr entsprechende Bürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.
6. Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO bzw. die Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 2 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder nicht in ausreichender Zahl gem. § 3 dieser Satzung herstellt
- Stellplätze entgegen § 5 Nrn. 3, 4 und 5 dieser Satzung nicht entsprechend ausgestaltet.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 29.09.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung treten die Stellplatzsatzung vom 20.11.2020, die 1. Änderung der Stellplatzsatzung vom 16.12.2021 Und die 2. Änderung der Stellplatzsatzung vom 01.08.2023 außer Kraft.

Gemeinde Horgau, den 12.09.2025



Thomas Hafner
1. Bürgermeister



Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen (Einzelhäuser, Doppelhäus-hälften, Reihenhäuser und Tiny-Häuser, Mehrfamilien-häuser, etc.)	2 Stpl. Je Wohnung	
1.1.1	Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bay. Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze pro Wohnung	
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-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflege-heime, Tagespflege-einrichtungen 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⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten²⁾		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75

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 Versammlungsstätte (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	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 Hallenfläche	-
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 Stpl. je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mind. 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 ²⁾ , 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	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-

8.5	Berufsbildungswerke Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen^{(1) (2)}		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe ⁽⁴⁾	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze ⁽⁴⁾	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 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz- Waschanlagen ⁽⁵⁾	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

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

12.09.2025



Thomas Hafner
1. Bürgermeister

