

# Markt Altomünster



## **Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder vom 11.08.2025 (Stellplatz- und Abstellplatzsatzung)**

Aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) erlässt der

Markt Altomünster

folgende

## **Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder vom 11.08.2025 (Stellplatz- und Abstellplatzsatzung)**

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung regelt die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und von Abstellplätzen für Fahrräder (Abstellplätze) außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Gemeindegebiet des Marktes Altomünster.
- (2) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Begriffe**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.  
Garagen sind allseits umschlossene Räume und überdeckte Anlagen oder Räume in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die Stellplätze enthalten.  
Stapelparksysteme sind kraftbetriebene Hebebühnen mit mindestens zwei übereinander angeordneten Stellplätzen.  
Carports sind Stellplätze mit Schutzdächern. Diese gelten als offene Stellplätze, solange sie keine geschlossenen seitlichen Begrenzungen aufweisen; ansonsten gelten sie als offene Garagen.  
Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

- (2) Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind grundsätzlich alle Fahrzeuge, die mit Motorkraft bewegt werden. Hierzu zählen insbesondere Pkw.  
Motorisierte selbstfahrende Arbeitsgeräte gelten nicht als Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung.
- (3) Abstellplätze sind Flächen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.  
Abstellanlagen und Ordnungssysteme sind bauliche Anlagen zum geordneten Abstellen mehrerer Fahrräder.  
Flächen vor Garagen, Stapelparksystemen bzw. Carports gelten nicht als Abstellplätze im Sinne des Satzes 1, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.
- (4) Fahrräder im Sinne dieser Satzung sind grundsätzlich Fahrzeuge mit mindestens zwei Rädern, die durch Muskelkraft mit Hilfe von Pedalen oder Handkurbeln angetrieben werden und gegebenenfalls als Transportmittel (sog. Lastenräder) genutzt werden können. Hierzu zählen auch Fahrzeuge, die mit einer elektrischen Treithilfe ausgerüstet sind (insbesondere E-Bikes), für die keine Fahrerlaubnis benötigt wird.

### **§ 3**

#### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und von Abstellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr erwarten lässt, sind Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr erwarten lassen, sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, dass die Stellplätze und Abstellplätze die durch die Änderung der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Ausgenommen von der Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden.
- (4) Die Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen gilt bei Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen.
- (5) Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen oder Tiefgaragen hergestellt werden.
- (6) Stellplätze und Abstellplätze sind für diesen Zweck dauerhaft bereitzuhalten.

### **§ 4**

#### **Nachweis der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze durch Herstellung und Ablösung**

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen.  
Diese können auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Freistaat Bayern rechtlich gesichert ist.
- (2) Soweit die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann der Nachweis in besonderen Einzelfällen auch dadurch erfolgen, dass die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze abgelöst wird.

- (3) Die notwendigen Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

## **§ 5 Ablösung der Stellplätze**

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Altomünster.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird entsprechend den abzulösenden Stellplätzen gemäß dieser Satzung errechnet.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird wie folgt berechnet:
- A: Ablösebetrag in Euro  
B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro  
HK: Herstellungskosten eines Stellplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind angesetzt mit 180,00 Euro  
UK: Unterhaltskosten eines Stellplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind angesetzt mit 90,00 Euro  
F: Erforderliche Stellplatzfläche in m<sup>2</sup> nach § 5 Buchstabe a dieser Satzung
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren abzuschließen.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder 3 Monate nach Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde, wenn kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, zur Zahlung fällig.

## **§ 6 Anzahl und Größe der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30.11.1993 in ihrer ab dem 01.10.2025 in Kraft tretenden Fassung und in der nach dem 01.10.2025 jeweils geltenden Fassungen, soweit in der Anlage 1 zu dieser Satzung nichts Abweichendes geregelt ist.  
Ist eine Nutzung nicht in der Anlage zu § 20 GaStellV aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei unterschiedlichen Nutzungsarten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).
- (3) Bei mehreren Nutzungseinheiten erfolgt die Ermittlung gesondert für jede Nutzungseinheit. Betrieblich erforderliche Nebennutzungen werden der Hauptnutzung zugeordnet.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und auf ganze Stellplatzzahlen abzurunden.  
Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungsarten oder mehreren Nutzungseinheiten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungsart und jede Nutzungseinheit notwendigen Stellplätze.
- (5) Der Stellplatz muss eine Länge von mind. 5,00 m und eine Breite von mind.  
a) 2,50 m aufweisen, wenn keine Längsseite,

- b) 2,60 m aufweisen, wenn eine Längsseite,
  - c) 2,75 m aufweisen, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.
  - d) 3,50 m aufweisen, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (6) Bei einer Anordnung der Stellplätze zu einer Fahrgasse im Winkel von 90 Grad muss die Breite der Fahrgasse, die unmittelbar der Zu- oder Abfahrt der Stellplätze dient, mindestens 6,00 m betragen. Dies gilt auch für Stellplätze in Tiefgaragen und für Fahrgassen, an denen nur einseitig Stellplätze angeordnet sind.

## § 7

### **Beschaffenheit der Stellplätze**

- (1) Flachdächer von Garagen, Carports und Stapelparksystemen sind mit extensiver (Dach-) Begrünung aus Wirts- und Nektarpflanzen für den Insektenschutz zu begrünen.
- (2) Stellplätze für Besucher sind gesondert kenntlich zu machen und gut zugänglich sowie nahe zum öffentlichen Raum anzulegen. Sie dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

## § 8

### **Mobilitätskonzepte**

- (1) Bei der Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts kann bei Wohnanlagen mit mehr als 10 Wohnungen/Wohneinheiten die nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3 dieser Satzung erforderliche Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen um bis zu 10% reduziert werden. Die Gewährung der Ermäßigung liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Ergibt die nach dem vorstehenden Absatz 1 ermittelte Anzahl einen Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Kfz-Stellplätzen nachhaltig zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere die Realisierung und dauerhafte Unterhaltung von Maßnahmen, die die Nutzung von Fahrrädern besonders attraktiv machen (z.B. besonders bequem von der öffentlichen Erschließung erreichbare, geräumige, überdachte und sichere Abstellanlagen, Bereitstellung von Lastenrädern und Radanhängern über Bike-Sharing-Angebote), Bereitstellung von Car-Sharing-Angeboten sowie andere spezielle Angebote wie z.B. ÖPNV-Abo oder Jobräder.
- (4) Der Bauherr hat sich vor Erteilung der Baugenehmigung oder vor Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren in einem städtebaulichen Vertrag gegenüber der Gemeinde zu verpflichten, das Mobilitätskonzept rechtzeitig zur Nutzungsaufnahme der Hauptnutzung umzusetzen und für die Dauer der Nutzung der stellplatzauslösenden Anlage dauerhaft zu erhalten und zu betreiben.  
Näheres wird in dem jeweiligen städtebaulichen Vertrag geregelt.

## § 9

### **Anzahl und Größe der notwendigen Abstellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze bemisst sich nach der Anlage 2 zu dieser Satzung.

- (2) Der Abstellplatz muss eine Länge von mind. 1,80 m und eine Breite von mind. 0,80 m aufweisen. Bei der Aufstellung von Ordnungssystemen können dies Maße unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

## **§ 10**

### **Beschaffenheit der notwendigen Abstellplätze**

- (1) Abstellplätze bzw. -anlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Treppen mit Schieberampen verkehrssicher erreichbar und gut zugänglich sein.
- (2) Bei der Errichtung von Abstellanlagen im Freien ist die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- (3) Abstellplätze müssen jeweils unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (4) Notwendige Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

## **§ 11**

### **Abweichung**

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

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen der §§ 3, 4, 6, 7, 9 und 10 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 14**

### **Übergangsregelungen**

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben zu denen der Markt Altomünster vor Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen der Markt Altomünster bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechen und die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 28.05.2008 außer Kraft.

Altomünster, den 11.08.2025

Markt Altomünster



Michael Reiter  
Erster Bürgermeister



1. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen

Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung	1 Stellplatz
Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung	2 Stellplätze

Die Berechnung der Wohnfläche bestimmt sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.

2. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht

je Wohnung	0,5 Stellplätze
------------	-----------------

Anlage 2  
Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen mit jeweils mehr als 3 Wohnungen

Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung	2 Abstellplätze
Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung	4 Abstellplätze

Die Berechnung der Wohnfläche bestimmt sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.

Beschlossen am:  
Bekanntgemacht am:

05.08.2025  
01.09.2025