

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Der Markt Lauterhofen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Lauterhofen einschließlich aller Ortsteile, sobald eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO vorliegt.
- (2) Ausgenommen sind Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken sowie Aufstockungen von Wohngebäuden im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 b) Halbsatz 1 n.F. (ab 01.10.2025) BayBO.
- (3) Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Stellplatz- und Herstellungserfordernis

Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen.

Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

Für Stellplätze, die in Garagen hergestellt werden gelten die baulichen Anforderungen und Regelungen 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. Sollten die Stellplätze in Garagen nicht ausreichen, sind weitere Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Auf Art. 7 Abs. 1 BayBO wird hingewiesen.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen 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.

- (2) Bei Wohnungen bis 49,9 m² wird abweichend von Nr. 1.1 nur ein Stellplatz nötig.
- (3) Der Stellplatzbedarf ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden, sofern hierbei die nach 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 festgelegte Höchstzahl der Stellplätze nicht überschritten wird. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 4 Herstellung der Stellplätze

- 1) Die nach §§ 1 bis 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 wird von Seiten des Marktes Lauterhofens zugelassen, 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) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach in besonderen Einzelfällen auf Antrag durch Ablöse gegenüber dem Markt übernommen werden.

§ 5 Stellplatzablösungsvertrag

- (1) 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.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 7.500,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) 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.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet.

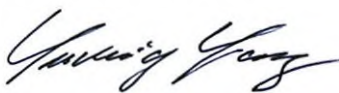
§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.12.2025 in Kraft.

Verfahrensvermerke:

Der Markt Lauterhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 07.08.2025 die Satzung beschlossen.

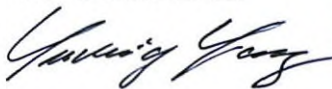
Lauterhofen, 05.11.2025
Markt Lauterhofen



Ludwig Lang
Erster Bürgermeister

Die Aufhebungssatzung wurde am
05.11.2025 ausgefertigt.

Lauterhofen, 06.11.2025
Markt Lauterhofen

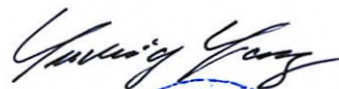


Ludwig Lang
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Bekanntmachung durch



Aushang vom
07.11.2025 bis
08.12.2025,
Veröffentlichun
g auf
gemeindlicher
Homepage am
07.11.2025