

## **Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Die Stadt Bad Wörishofen 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. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 4 Zweites Modernisierungsgesetz Bayern vom 23.12.2024 (GVBl. 605), folgende Satzung:

### **§ 1 Anwendungsbereich /Zonierung**

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Bad Wörishofen; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen i.S.d. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätzen**

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze 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. Je erforderlichem Kraftfahrzeugstellplatz sind bei Wohnnutzung 2 und bei anderen Nutzungen 0,5 Fahrradabstellplätze herzustellen.

(3) 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.

(4) 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.

### **§ 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Für Einzelhandelsnutzungen in den Geltungsbereichen der Zone I (Anlage I) und für Wohnnutzungen unter 30 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit, sind nur 50 Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen, gerundeten Stellplätze nachzuweisen. Von der Ermäßigung 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.

(2) Bis zu 25 Prozent der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei werden für einen notwendigen Stellplatz 2 Abstellplätze für Fahrräder angerechnet, soweit diese auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks zu erreichen

sind. Sätze 1 und 2 gelten nicht für Betriebe mit Übernachtungsmöglichkeit. § 4 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend. Art. 46 Abs. 2 BayBO bleibt davon unberührt.

(3) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

#### **§ 4 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) Ein geeignetes Grundstück ist dann in der Nähe im Sinne des § 4 Abs. 1, wenn es fußläufig 500m, bei Einzelhandelsgeschäften 100m und bei Wohnungsbauvorhaben maximal 300m entfernt ist.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann im Geltungsbereich der Zonen 1 und 2 (Anlage I) 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.

(4) Die Ablöse je Stellplatz beträgt 12.500 €. Für Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe, ausgenommen der großflächige Einzelhandel i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung und reine Schankwirtschaften, wird der Betrag für die Ablöse auf 5.000 € festgelegt.

(5) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 und 4 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, hierzu zählen insbesondere Getränke- und Baustoffhandelsbetriebe.

#### **§ 5 Anforderungen an die Herstellung**

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen 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) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.

(4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

#### **§ 6 Abweichungen**

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

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

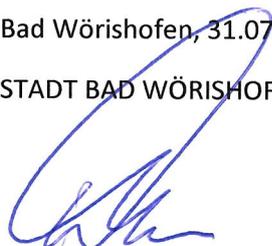
Zu widerhandlungen gegen §§ 1 bis 5 dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € belegt werden.

## § 8 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.08.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 16.12.2022 außer Kraft.

Bad Wörishofen, 31.07.2025

STADT BAD WÖRISHOFEN



Stefan Welzel  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

