

Satzung
über die Anzahl und die Ablöse von Stellplätzen
des Marktes Hengersberg
(Stellplatzsatzung – Stells)

vom
04.08.2025

Der Markt Hengersberg erlässt aufgrund 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 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573 ff), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert 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 Marktgebiet. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des 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 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 1 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betreib von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (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 auf eine Dezimalstelle 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

Herstellungspflicht

- (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 Ablösungsvertrages steht im Ermessen des Marktes. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösebetrag je Stellplatz ergibt sich aus der jeweils gültigen Fassung der Richtlinien über die Ablöse von Stellplätzen des Marktes Hengersberg.
- (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.

§ 4

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) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein und sind in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen.
- (3) Stellplätze müssen bei Nutzungsaufnahme errichtet bzw. abgelöst sein.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 29.07.2020 außer Kraft.

Markt Hengersberg
Hengersberg, den 04.08.2025

Christian Mayer
1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am 06.08.2025 im Rathaus Hengersberg (Zimmer Nr. 18) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 05.08.2025 angeheftet und am 08.09.2025 wieder entfernt.

Hengersberg, den 08.09.2025
MARKT HENGERSBERG

Jungtäubl
Geschäftsleiter

Anlage 1

Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf
zur Stellplatzsatzung vom _____

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Gebäude mit Wohnungen a) Bei einer Wohnfläche* von unter 45 qm b) Ab einer Wohnfläche* von 45 qm <i>* Berechnungsgrundlage für die Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung in der jeweils gültigen Fassung!</i>	1 Stellplatz je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung
1.2	Gebäude mit Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, wobei der Nachweis der Bindung spätestens bei der Nutzungsaufnahme vorliegen muss.	0,5 Stellplätze je Wohnung