

Satzung

über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, sowie deren Anzahl, Größe und Beschaffenheit

(Stellplatzsatzung)

Der Markt Diedorf 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 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch das 1. Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Diedorf für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder gem. Art. 81 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Art. 47 BayBO. Sie gilt auch für verkehrsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gem. Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen vor.
- (3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.
- (4) Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze). Hierunter sind Stellplatzflächen und Anlagen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen, die dem Unterbringen von Fahrrädern dienen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lässt, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lassen, sind hierfür Stell-, bzw. Abstellplätze (vgl. § 1 Ziff. 3 und 4) in solcher Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, dass sie die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und/oder Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen.

§ 3

Anzahl und Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinne des Art.47 BayBO bestimmt sich nach der Anlage zu dieser Satzung. Die Anlage ist insoweit Bestandteil dieser Satzung. Ist

eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

- (2) Die für das jeweilige Vorhaben erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln und dabei stets abzurunden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten (z. B. Mehrfamilienhäuser) erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit notwendigen Stellplätze.
- (3) Bei Vorhaben mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten (Nutzungseinheiten) entsprechend der Anlage getrennt zu ermitteln, anlagenintern zu addieren und entsprechend Absatz 2 zu runden. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung mehrerer baulicher Anlagen, im Rahmen eines Vorhabens, ist der nach Satz 1 ermittelte Stellplatzbedarf für jede Anlage gesondert festzustellen und in ganzen Zahlen aufzuaddieren.
- (4) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch mehrere Nutzer befreit nicht von der Herstellungspflicht und lässt die vorstehenden Absätze unberührt. Eine gegenseitige Anrechnung kann jedoch ausnahmsweise dann erfolgen, wenn eine zeitliche Trennung der Nutzungen aufgrund der in der Baugenehmigung bzw. im Bauantrag genehmigten bzw. beantragten Nutzungen dauerhaft feststeht. Bei nicht trennbaren Nutzungsmischungen ist danach zu entscheiden, welche Nutzung die Hauptnutzung darstellt. Sofern die Verkaufsfläche z. B. bei kleineren, untergeordneten Kaffeebars/Bistroecken in Buchläden o. ä., 10 % der Verkaufsfläche der Hauptnutzung „Verkaufsstätte“ (Ziff. 3 der Anlage zur Stellplatzsatzung vom 04.08.2025) nicht überschreitet, so sind hierfür keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.
- (5) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten muss dabei für jede Wohneinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz hergestellt werden.

§ 4

Größe und Beschaffenheit von KFZ-Stellplätzen

- (1) Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei durch einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Baugrundstück selbst als auch im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein.
- (2) Sind Stellplätze nur über einen davor liegenden Stellplatz aus zu erreichen (gefangene Stellplätze), sind diese nur dann zulässig und im Rahmen der Ermittlung gem. § 3 anzurechnen, sofern es sich um ein Einfamilienhaus (auch in Form des entsprechenden Teils eines Doppel- Reihen- oder Quadrohauses) handelt, beide Stellplätze derselben Wohneinheit zugeordnet sind und diese Stellplätze nicht oder nur unter Inkaufnahme erheblicher wirtschaftlicher Aufwendungen auf andere Weise hergestellt oder vorgehalten werden können.
- (3) Stellplätze für PKWs müssen eine Länge von mind. 5m und eine Breite von mind. 2,30 m (Senkrecht-Parker) aufweisen, wenn keine Längsseite durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, 2,40 m, wenn eine Längsseite, 2,50 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist und 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (4) Seitlich anfahrbare, hintereinander angeordnete Stellplätze (Längsparker) müssen eine Länge von mind. 6m und eine Breite von mind. 2,30 m aufweisen. Ergänzend gilt die GaStV in der jeweils gültigen Fassung.
- (5) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen. Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze ist auf eine ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsart und Oberfläche zu achten, bzw. kann die

Abflussmenge der oberirdischen Stellplätze auch durch entsprechend angeordnete Versickerungseinrichtungen reduziert werden, wenn die Untergrundbeschaffenheit dies zulässt. Der Abflussbeiwert, also das Verhältnis von abfließendem Niederschlagswasser zum Gesamtniederschlag, darf bei Stellplätzen höchstens 0,7 betragen.

§ 5 Elektroladestationen

Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkte für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung (LSV) erfüllt.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Diedorf erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne des Art. 57 Abs.1 Nr.15 b) BayBO obliegt die Zulassung von Abweichungen dem Markt Diedorf selbst. Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs.1 BayBO.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs.1 S.1 Nr.1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 2 und 3 Stell- bzw. Abstellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Zahl errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Stellplatzsatzung tritt die bisherige Stellplatzsatzung vom 21.06.2024 automatisch außer Kraft.

Markt Diedorf, 04.08.2025


Peter Hogg
1. Bürgermeister



Mit Bekanntmachung vom 05.09.25 ist die Satzung am 06.09.2025 in Kraft getreten.

Anlage zu § 3 Abs.1 der Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, sowie deren Anzahl, Größe und Beschaffenheit

(Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	<u>Davon</u> für Besucher
1. <u>Wohngebäude</u>			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze.	
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplätze. je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze	75 %
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10 %
1.4	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10 %
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen 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. <u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz. je 30 m² NUF jedoch mind. 3 Stellplätze	75 %
3. <u>Verkaufsstätten</u>			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75 %

4.	<u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen),	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90 %
5.	<u>Sportstätten</u>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit 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 Besucherplätze	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 Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze oder Squashanlagen ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä, mit Besucherplätzen	2 Sellplätze. 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.	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche Bis zur im Gebäude liegenden Gastfläche ist bei zusätzlich vorhandener Gastfläche im Freien (Freischankfläche) von einer Wechselwirkung auszugehen, bei einer größeren Gastfläche in einem der beiden Bereiche ist die größere Gastfläche maßgebend.	75 %
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	<u>Mit Ausschank:</u> 1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ mindestens 3 Stellplätze	90 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und anderer Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, Restaurantbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75 %
7.	<u>Krankenanstalten</u>		
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 ¹⁾ mindestens 3 Stellplätze	75 %
8.	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>		
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, jedoch mind. 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

9.	<u>Gewerbliche Anlagen</u>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparatur-Stand	-
9.4	Tankstellen	mit Einkaufsmöglichkeit über den Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-
10.	<u>Verschiedenes</u>		
10.2	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.3	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

(1) NUF = Nutzungsfläche

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

Markt Diedorf, 04.08.2025


Peter Högg
1. Bürgermeister



Mit Bekanntmachung vom 05.09.25 ist die Satzung am 06.09.2025 in Kraft getreten.