



Der Markt Reichenberg 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 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 das 3. Modernisierungsgesetz Bayern vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet. 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 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, dann bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze 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.
- (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 **Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind
- a) auf dem Baugrundstück,
 - b) 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) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.500,00 Euro.
- (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) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5 **Abweichungen**

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

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 25.01.2023 außer Kraft.

Reichenberg, den 01.10.2025

gez.

Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 02.10.2025 im Rathaus zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 02.10.2025 angeheftet und am 17.10.2025 wieder abgenommen.

Reichenberg, den 20.10.2025

gez.

Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister

Anlage 1
zur
Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1.	Gebäude mit einer Wohneinheit	2 Stellplätze
1.2.	Gebäude mit mehr als einer Wohnung	1,50 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,50 Stellplätze
1.3.	Wohnung bis einschließlich 35 m ² Wohnfläche (die Wohnflächenberechnung ist gemäß Wohnflächenverordnung – WoFIV – vorzunehmen.)	1 Stellplatz je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,50 Stellplätze