

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung**

### **der Gemeinde Münchsmünster**

#### **(Stellplatzsatzung)**

**vom 15.10.2026**

**Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Münchsmünster folgende Satzung:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet der Gemeinde Münchsmünster.**
- (2) Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.**

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von 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. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b zweiter Halbsatz BayBO.**
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze 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 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zu dieser Satzung. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.**
- (2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.**
- (3) 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.

- (4) Werden bauliche Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich (vgl. Abs. 3).

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die nach den §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei der 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) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. 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.

Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

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

- (1) Für die Größe von Stellplätzen und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.
- (2) Die Anordnung von Stellplätzen hintereinander, sog. „gefangene Stellplätze“, ist nicht zulässig. Die jederzeitige Benutzbarkeit der Stellplätze muss gewährleistet sein.
- (3) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

#### **§ 6 Barrierefreie Stellplätze**

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung einer dieser Stellplätze als barrierefreier Stellplatz auf dem Grundstück

mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

#### **§ 7 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

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

Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Gemeinde Münchsmünster durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern.

#### **§ 9 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 20.10.2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen vom 01.10.2025 außer Kraft.

**Ort, Datum:**

**(Siegel) Unterschrift:**

Münchsmünster, 16.10.2026

Wolfgang Reichart  
1. Bürgermeister

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| Nr.       | Verkehrsquelle                                                                                                    | Zahl der Stellplätze (Stpl)                                              | hiervon für Besucher in % |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Wohngebäude</b>                                                                                                |                                                                          | -                         |
| 1.1       | Gebäude mit Wohnungen                                                                                             | 2 Stpl. je Wohnung                                                       | -                         |
| 1.2       | Kinder-, Schüler – und Jugendwohnheime                                                                            | 1 Stpl. je 20 Betten,<br>mindestens 2 Stellplätze                        | 75                        |
| 1.3       | Studentenwohnheime                                                                                                | 1 Stpl je 5 Betten                                                       | 10                        |
| 1.4       | Schwestern-/ Pflegewohnheime,<br>Arbeitnehmerwohnheime u. ä.                                                      | 1Stpl je 4 Betten                                                        | 10                        |
| 1.5       | Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit-<br>und Kurzpflegeheime,<br>Tagespflegeeinrichtung u. ä.                     | 1 Stpl je 15 Betten bzw.<br>Pflegeplätze,<br>mindestens aber 2 Stpl      | 50                        |
| 1.6       | Obdachlosenheime,<br>Gemeinschaftsunterkünfte für<br>Leistungsberechtigte nach dem<br>Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stpl je 30 Betten,<br>mindestens aber 2 Stpl                           | 10                        |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-,<br/>Geschäfts- und Praxisräumen</b>                                           |                                                                          |                           |
| 2.1       | Büro- und Verwaltungsräume                                                                                        | 1 Stpl je 40 m <sup>2</sup> NUF,                                         | 75                        |
| 2.2       | Räume mit erheblichem Besucherverkehr<br>(Schalter-, Abfertigungs- oder<br>Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)   | 1 Stpl je 30 m <sup>2</sup> NUF,<br>mindestens aber 3 Stpl               | 75                        |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                                            |                                                                          |                           |
| 3.1       | Läden, Waren- und Geschäftshäuser                                                                                 | 1 Stpl je 40 m <sup>2</sup><br>Verkaufsfläche, mindestens<br>aber 2 Stpl | 75                        |
| 3.2       | Waren- und Geschäftshäuser<br>(einschließlich Einkaufszentren,<br>großflächigen Einzelhandelbetrieben)            | 1 Stpl je 40 m <sup>2</sup><br>Verkaufsfläche für den<br>Kundenverkehr   | 75                        |
| <b>4.</b> | <b>Versammlungsstätten, Kirchen (keine<br/>Sportstätten)</b>                                                      |                                                                          |                           |
| 4.1       | Versammlungsstätten von überörtlicher<br>Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser,<br>Mehrzweckhallen)              | 1 Stpl je 5 Sitzplätze                                                   | 90                        |

|           |                                                                                 |                                                                                      |    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2       | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stpl je 10 Sitzplätze                                                              | 90 |
| 4.3       | Kirchen                                                                         | 1 Stpl je 30 Sitzplätze                                                              | -  |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten</b>                                                             |                                                                                      |    |
| 5.1       | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)                          | 1 Stpl je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche                                             | -  |
| 5.2       | Sportplätze und Sportstadion mit Besucherplätzen                                | 1 Stpl je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl je 15 Besucherplätzen    | -  |
| 5.3       | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze                                       | 1 Stpl je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche                                             | -  |
| 5.4       | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen                                       | 1 Stpl je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich 1 Stpl je 15 Besucherplätzen | -  |
| 5.5       | Freibäder und Freiluftbäder                                                     | 1 Stpl je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche                                       | -  |
| 5.6       | Hallenbäder ohne Besucherplätze                                                 | 1 Stpl je 10 Kleiderablagen                                                          | -  |
| 5.7       | Hallenbäder mit Besucherplätzen                                                 | 1 Stpl je 10 Kleiderablagen und zusätzlich 1 Stpl je 15 Besucherplätzen              | -  |
| 5.8       | Tennisplätze, Squaschanlagen o. ä. ohne Besucherplätze                          | 2 Stpl je Spielfeld                                                                  | -  |
| 5.9       | Tennisplätze, Squaschanlagen o. ä. mit Besucherplätzen                          | 2 Stpl je Spielfeld und zusätzlich 1 Stpl je Besucherplatz                           | -  |
| 5.10      | Minigolfplätze                                                                  | 6 Stpl je Minigolfanlage                                                             | -  |
| 5.11      | Kegel- und Bowlingbahnen                                                        | 4 Stpl je Bahn                                                                       | -  |
| 5.12      | Bootshäuser und Bootslicheplätze                                                | 1 Stpl je 5 Boote                                                                    | -  |
| 5.13      | Fitnesscenter                                                                   | 1 Stpl je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche                                              | -  |
| <b>6.</b> | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                                    |                                                                                      |    |
| 6.1       | Gaststätten                                                                     | 1 Stpl je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche                                               | 75 |
| 6.2       | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten            | 1 Stpl je 20 m <sup>2</sup> NUF, mindestens aber 3 Stpl                              | 90 |
| 6.3       | Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe                     | 1 Stpl je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb                                         | 75 |

|           |                                                            |                                                                                                    |    |
|-----------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|           |                                                            | Zuschlag nach den Nrn. 6.1<br>ode 6.2                                                              |    |
| 6.4       | Jugendherbergen                                            | 1 Stpl je 15 Betten                                                                                | 75 |
| <b>7.</b> | <b>Krankenanstalten</b>                                    |                                                                                                    |    |
| 7.1       | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung               | 1 Stpl je 4 Betten                                                                                 | 60 |
| 7.2       | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung                   | 1 Stpl je 6 Betten                                                                                 | 60 |
| 7.3       | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stpl je 4 Betten                                                                                 | 25 |
| 7.4       | Ambulanzen                                                 | 1 Stpl je 30 m <sup>2</sup> NUF,<br>mindestens aber 3 Stpl                                         | 75 |
| <b>8.</b> | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>          |                                                                                                    |    |
| 8.1       | Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen                  | 1 Stpl je Klasse, zusätzlich 1 Stpl je 10 Schüler über 18 Jahre                                    | 10 |
| 8.2       | Hochschulen                                                | 1 Stpl je 10 Studierenden                                                                          | -  |
| 8.3       | Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder                  | 1 Stpl je 30 Kinder,<br>mindestens aber 2 Stpl                                                     | -  |
| 8.4       | Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder                    | 1 Stpl                                                                                             | -  |
| 8.5       | Jugendfreizeitheimen und dgl.                              | 1 Stpl je 15 Besucherplätze                                                                        | -  |
| 8.6       | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.       | 1 Stpl je 10 Ausbildungsplätze                                                                     | -  |
| <b>9.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                                 |                                                                                                    |    |
| 9.1       | Handwerks- und Industriebetriebe                           | 1 Stpl je 70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte                                             | 10 |
| 9.2       | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze         | 1 Stpl je 100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte                                            | -  |
| 9.3       | Kraftfahrzeugwerkstätten                                   | 6 Stpl je Wartungs- oder Reparaturstand                                                            | -  |
| 9.4       | Tankstellen                                                | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil) | -  |

|     |                               |                                                                                                            |   |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stpl je Waschanlage;<br>zusätzlich muss ein<br>Stauraum für mind. 10<br>Kraftfahrzeuge vorhanden<br>sein | - |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

## **10. Verschiedenes**

|      |                   |                         |   |
|------|-------------------|-------------------------|---|
| 10.1 | Kleingartenanlage | 1 Stpl je 3 Kleingärten | - |
|------|-------------------|-------------------------|---|

|      |           |                                                                                 |   |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stpl je 1.500 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche,<br>mindestens aber 10 Stpl | - |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|---|

**Erläuterungen:** Stpl: Stellplatz, NUF: Nutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2