



## **Satzung des Marktes Wartenberg über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)**

Vom 30.06.2025

Aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt 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) geändert worden ist, erlässt der Markt Wartenberg folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet des Marktes Wartenberg mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,  
oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Stellplätze**

<sup>1</sup>Die Anzahl der notwendigen und herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) 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. <sup>2</sup>Die herzustellenden Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahr- und nutzbar sein; Stauräume jeder Art, insbesondere vor Garagen, werden nicht als Stellplatz angerechnet. <sup>3</sup>Die sich aus der Anlage ergebende Anzahl ist immer auf eine volle Zahl aufzurunden.

### **§ 4**

#### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) <sup>1</sup>Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup>Ein geeignetes Grundstück befindet sich in der Regel nicht mehr in der Nähe, wenn die fußläufige Entfernung 150 m übersteigt (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c).
- (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) <sup>1</sup>Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. <sup>2</sup>Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000 EUR pro Stellplatz festgesetzt.

### **§ 5**

#### **Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasten) anzulegen. <sup>2</sup>Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. <sup>3</sup>Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) <sup>1</sup>Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe und Boardinghäuser sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. <sup>2</sup>Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (3) Die Mindestbreite von Stellplätzen beträgt 2,70 m.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 18. Mai 2021 außer Kraft.

Markt Wartenberg  
Wartenberg, 30.06.2025

Christian Pröbst  
Erster Bürgermeister