

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Rohrbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) 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. 573ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 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 Gemeindegebiet Rohrbach. Gemäß Art. 81 Abs. 5 BayBO sind Dachgeschossausbauten im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO hiervon ausgenommen.
2. Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht und Anzahl zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

1. Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
2. Anstelle der Stellplätze können auch Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
3. Die Zahl der notwendigen Stellplätze 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 (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

4. Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidung der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
5. 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.
6. Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist rechnerisch auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die Dezimalstelle 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen (siehe § 2 Nr. 5) ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 1 und 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung, Darstellung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung im Nahbereich von 150 m des Baugrundstückes - weitere geringfügige Überschreitungen sind mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall möglich - zugelassen werden, wenn
 - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 - b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
3. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
4. Zwischen Garagen i.S. der Garagen und Stellplatzverordnung (GaStellV) – d.h. somit auch für Carports - und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 6,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
5. Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.
6. Die Errichtung von Duplexgaragen ist nicht zulässig.

7. Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der GaStellV in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Im Übrigen sind Stellplätze und Fahrgassen ebenfalls in der Größe des § 4 GaStellV herzustellen.
8. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) soweit als möglich verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
9. Stellplätze und Garagen sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Lageplan und/oder in die sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

1. Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück im Nahbereich im Sinne des § 3 Nr. 2 herstellen bzw. nachweisen, so kann dieser Forderungen dadurch Rechnung getragen werden, dass sich der Bauherr gegenüber der Gemeinde Rohrbach verpflichtet, einen Ablösevertrag zu schließen.
Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. Der Gemeinderat Rohrbach oder das nach der Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.
2. Der Ablösebetrag beträgt 6.000,00 € pro Stellplatz.

§ 5 Abweichungen

Bei Verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 (BayBO) zulassen.

§ 6 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stand 08.03.2017, Inkraftgetreten am 10.03.2017) wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

Rohrbach, 01.08.2025



Christian Keck



1. Bürgermeister