

Satzung des Marktes Kaufering

über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

- Stellplatzsatzung -
(StellS)
vom 27.08.2025

1. Beschluss Ferienausschuss: 27.08.2025
2. Ausfertigung: 12.09.2025
3. Öffentliche Bekanntmachung: 15.09.2025
4. Inkrafttreten: 16.09.2025

Der Markt Kaufering erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Erstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung sowie für die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder im gesamten Gemarkungsgebiet, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend Stellplätze genannt) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde und des Marktes Kaufering rechtlich gesichert ist.

(3) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich entsprechend der jeweiligen Nutzung anhand der Anlage 1 dieser Satzung; die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. 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 zu ermitteln.

(2) Die jeweilige Anzahl der Stellplätze ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

(3) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Richtzahlen (bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte) getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze ist wie in Abs. 1 beschrieben auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

(4) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze kann ausnahmsweise erhöht oder verringert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (z.B. wechselseitige Nutzung).

(5) Der Vorplatz vor Garagen/Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Stellplatznachweis

(1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen/Carports und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

§ 5 Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten

(1) Hinsichtlich der Bemessung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen/Carports) gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaat Bayerns in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(2) Oberirdische, offene Stellplätze müssen mindestens 2,60 m breit und 6,00 m lang sein, wenn die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

Oberirdische offene Stellplätze, deren Zufahrt nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, müssen mindestens 2,60 m breit und 5,00 m lang sein.

Davon abweichend müssen barrierefreie offene Stellplätze im Sinne des § 7 der Stellplatzsatzung mindestens 3,50 m breit sein.

Oberirdische, offene Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.

(3) Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge ist für je vier Stellplätze ein begrünter oder mit Schotterrasen hergestellter Streifen in einer Breite von mindestens 1,0 m mit mindestens einem standortgerechten, heimischen Laubbaum vorzusehen. Als Stellplatzanlage werden Anhäufungen von mehr als 4 Stellplätzen bezeichnet. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume ist durch Rundung auf die nächste ganze Zahl festzusetzen. Bei Stellplatzanlagen mit mehreren Fahrgassen sind die einzelnen Einstellhöfe durch mind. 1,50 m breite, begrünte oder mit Schotterrasen hergestellte Streifen voneinander zu trennen.

(4) Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen/Carports ausgeführt, ist vor diesen grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, einzuhalten. Abweichungen hiervon können auf Antrag gestattet werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.

(5) Unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 4 sind Garagen/Carports, die parallel zur gemeinsamen Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, mindestens 1,0 m abzurücken. Die dabei entstehende Fläche ist zu begrünen und ggf. mit heimischen Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung zählen die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze. Hierzu gehören auch die Bestandteile der Straße, wie z.B. Geh- und Radwege, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und die der Straßen dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen.

(6) Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu offenen Stellplätzen, Stellplatzanlagen und Garagen/Carports bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten.

Pro Baugrundstück sind grundsätzlich nur zwei der vorgenannten Zufahrten zulässig. Davon abweichend können für Zufahrten in Gewerbegebieten in Zusammenhang mit betrieblich bedingten Anlieferungszone ausnahmsweise andere Regelungen zugelassen werden.

Der Anschluss der vorgenannten Zufahrten und Stellplätze an die öffentliche Verkehrsfläche ist vom Eigentümer, bzw. Nutzer der Garagen/Stellplätze auf eigene Kosten herzustellen. Diese Maßnahme ist mit dem Markt Kaufering vor der Ausführung abzustimmen.

(7) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,50 m² pro Fahrrad inkl. Bewegungsfläche betragen. Die Fahrradstellplätze sollen mit einem Fahrradparksystem ausgestattet werden. Die Fläche von 1,50 m² kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. Der Aufstellungsort der Fahrradabstellplätze ist in Nähe zum Hauseingang oder Treppenhaus, bzw. Aufzug anzuordnen und muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

Fahrradstellplätze für die Nutzung „Verkaufsstätten“ gemäß der in der Anlage 1 unter Punkt 3.2 der Richtzahlenliste genannten „Waren- und Geschäftshäuser“ sollen über einen Wetterschutz verfügen.

(8) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

§ 6

Besucherstellplätze

Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig. Sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden, noch darf ihre Benutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden.

§ 7 Barrierefreie Stellplätze

Für barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss mindestens ein Stellplatz nach den Anforderungen der jeweils technisch gültigen Bestimmungen und gem. § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück barrierefrei ausgeführt werden. Dies gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 8 Stellplatzablösung

Eine Ablösung von zu errichtenden bzw. nachzuweisenden Stellplätzen ist nicht möglich.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können durch Beschluss des Marktge-meinderates/Bauausschusses zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften der §§ 2 bis 7 dieser Satzung verstößt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.02.2021 (Fassung vom 25.01.2021) außer Kraft.

Kaufering, 12.09.2025

Thomas Salzberger
1. Bürgermeister

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
1.	Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen			ab 3 Wohnungen
1.1.1	darin Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche ³⁾	1 Stellplatz je Wohnung	-	1 Stellplatz pro Wohnung
1.1.2	darin Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche ³⁾	2 Stellplätze je Wohnung	-	2 Stellplätze je Wohnung
1.1.3	Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze je Wohnung	-	2 Stellplätze je Wohnung
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	1 Stellplatz je 2 Betten
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 Stellplatz je 2 Betten
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10	1 Stellplatz je 2 Betten
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	1 Stellplatz je Bett

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20	1 Stellplatz je 120 m ² NUF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz je 90 m ² NUF ¹⁾
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	1 Stellplatz je 75 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75	1 Stellplatz je 100 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche + 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-	1 Stellplatz je 100 m ² Sportfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 100 m ² Sportfläche + 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 Stellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen + 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	1 Stellplatz je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je Spielfeld + 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage		6 Stellplätze je Minigolfanlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	1 Stellplatz je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	1 Stellplatz je 5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-	1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75	1 Stellplatz je 30 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75	1 Stellplatz je 10 Betten
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 Stellplatz je 20 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60	1 Stellplatz je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	1 Stellplatz je 20 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10	10 Stellplätze je Klasse
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	1 Stellplatz je 5 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	2 Stellplätze je Gruppe
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	2 Stellplätze
8.5	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze		1 Stellplatz je 5 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10	1 Stellplatz je 300 m ² NUF ¹⁾
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-	
9.2.1	Lagerräume, -plätze			1 Stellplatz je 1.000 m ² NUF ¹⁾ Fläche
9.2.2	Ausstellungs-, Verkaufsplätze			1 Stellplatz je 300 m ² NUF ¹⁾ Fläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	0,2 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon in Besucher in %	Zahl der Fahrrad-Stellplätze
9.4	Tankstellen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	1 Stellplatz je 100 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr ²⁾
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-	-
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	1 Stellplatz je 4 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

Fußnoten

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche

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

³⁾ Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung.