

**Satzung zur Einführung einer Pflicht
zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
vom 01.10.2025**

Die Gemeinde Reichenbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) 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 Reichenbach. 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 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30.11.1993 (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B) 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 auf dem Baugrundstück 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) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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 je Stellplatz richtet sich nach den tatsächlichen Kosten für die Herstellung eines Stellplatzes auf oder in der Nähe des Baugrundstückes und wird durch Beschluss des Gemeinderates festgelegt. Der Ablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (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

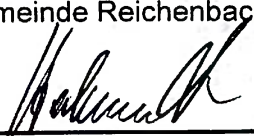
Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Reichenbach, 01.10.2025
Gemeinde Reichenbach


Hochmuth
1. Bürgermeister



Ausfertigung vom

01.10.2025

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 01.10.2025
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 03.11.2025

Gemeinde Reichenbach
Bodensteiner Str. 1
93189 Reichenbach

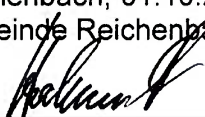
Bekanntmachung

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der Sitzung vom 10.09.2025 die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) beschlossen. Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01.10.2025 in Kraft.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) und zusätzlich in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Bodensteiner Str. 1, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden öffentlich auf und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Reichenbach, 01.10.2025
Gemeinde Reichenbach



Hochmuth
1. Bürgermeister



Ausfertigung vom

01.10.2025

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 01.10.2025
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 03.11.2025