

**Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der  
Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Gemeinde  
Volkenschwand  
(Stellplatzsatzung)  
vom 22. Oktober 2024**

Die Gemeinde Volkenschwand erlässt aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit geltenden Fassung folgenden Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Volkenschwand. Diese gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine Sonderregelung besteht.

**§ 2 Anzahl von Stellplätzen**

1. Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.
2. Anstelle der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt
  - a) Bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften  
pro Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen
  - b) Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen  
pro Wohneinheit mit einer Größe bis zu 30,00 qm Wohnfläche 1 Stellplatz oder Garage  
pro Wohneinheit mit einer Größe über 30,00 qm Wohnfläche 2 Stellplätze oder Garagen
4. Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
5. Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden ab 5 Wohneinheiten ist je 5 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten; hierbei ist nach § 2 Nr. 10 dieser Satzung zu runden.
6. Bei mehr als 5 Wohneinheiten muss mindestens  $\frac{1}{4}$  der Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden; es ist immer auf volle Stellplatzzahlen aufzurunden (keine Abrundung). Die Aufrundung gilt nur für § 2 Nr. 6.

7. Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze oder Garagen nach § 2 Nr. 3 Buchstabe b) nachzuweisen.
8. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Sportstätten, Krankenanstalten, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Kleingartenanlagen, Friedhöfen und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Stellplatzzahl nach der Anlage dieser Satzung.
9. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart (vgl. Anlage) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter/wechselseitiger Nutzung möglich.
10. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 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 in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
  - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
  - b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
3. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
4. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). **Diese Regelung findet keine Anwendung bei offenen Carports, sofern diese nicht geschlossen oder eingezäunt werden.** Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
5. Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig.
6. Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

7. Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten (maximal zwei je Grundstück) dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind. Die zahlenmäßige Beschränkung bezieht sich auf die Zu- und Abfahrten, wobei eine Zufahrt gleichzeitig auch als Abfahrt anzusehen ist.
8. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.
9. Stellplatzanlagen bei Wohnbebauung sind ab 10 Stellplätzen durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 Meter breiter Bepflanzungstreifen anzulegen, Stellplätze parallel zur Erschließungsstraße sind durch einen Grünstreifen von mindestens 1,00 Meter abzusetzen. Die unter 8 genannten Punkte sind in den Lageplan und/oder 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 in der Nähe herstellen bzw. nachweisen, so kann dieser Forderung dadurch Rechnung getragen werden, dass sich der Bauherr gegenüber der Gemeinde Volkenschwand verpflichtet, einen Ablösevertrag zu schließen. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

Der Gemeinderat Volkenschwand oder das nach Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.

2. Der Ablösebetrag beträgt 5.000,00 € pro Stellplatz.

#### **§ 5 Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

#### **§ 6 Übergangsregelung**

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Volkenschwand vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Volkenschwand das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

4. auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

## § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2024 in Kraft.

Mainburg, 22.10.2024

Gemeinde Volkenschwand



Franz Högl  
Erster Bürgermeister



**Anlage zur Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Gemeinde Volkenschwand vom 22.10.2024**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. a) der Satzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. b) der Satzung	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>21</sup>	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	2 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz, je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>21</sup> , mind. 3 Stellplätze	90

6.3	a) Hotels b) Pensionen c) Kurheime d) andere Beherbergungsbetriebe	a) 1 Stellplatz je 6 Betten b) 1 Stellplatz je 2 Betten c) 1 Stellplatz je 6 Betten d) 1 Stellplatz je 2 Betten a) – d): bei Restaurations-betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenstationen</b>		
7.1	Krankenstation von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierenden	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-

9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

**Fußnoten**

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (nur Nutzflächen 1 – 6)

2) NF (V) = Verkaufsnutzfläche

3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein