



## **Satzung**

### **über die Anzahl und Ablöse von Stellplätzen**

#### **(Stellplatzsatzung)**

*Der Markt Roththalmünster erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), sowie des 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), zuletzt geändert durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern vom 17. Dezember 2024 (GVBl. S. 599), in Verbindung mit der Verordnung über Stellplätze und Garagen (GaStellV) in der Fassung vom 01. Oktober 2025 (GVBl. S. 599) folgende*

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage (Anlage 1) Bestandteil dieser Satzung ist. 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.
- (2) Bei Ersatzbauten im Altstadtbereich (s. Anlage 2 dieser Satzung) ist der Mehrbedarf rechnerisch zu ermitteln durch Abzug der für die bisherige Anlage erforderlichen Zahl von Stellplätzen von der nach der Änderung erforderlichen Anzahl der Stellplätze. Dabei ist jeweils der anhand der aktuellen Rechtslage ermittelte Stellplatzbedarf zugrunde zu legen. Werden mehrere Grundstücke zusammengelegt, gilt Satz 1 entsprechend.

Satz 1 bis 3 gilt nicht für die Anrechnung von gewerblichen Anlagen nach Ziffer 9 der Richtzahlenliste. In Fällen unbilliger Härte entscheidet der Marktgemeinderat nach billigem Ermessen.

- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

- (4) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen hiervon ist der Vorplatz vor Garagen von Einfamilienhäusern, wenn die Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.

### **§ 3 Anordnung und Erreichbarkeit von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie sicher und ohne Behinderung befahren und genutzt werden können.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie in Tiefgaragen oder Sammelgaragen liegen, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sollen so angeordnet werden, dass sie für Besucher gut auffindbar sind.
- (4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

### **§ 4 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

- (1) Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (2) Die Errichtung auf einem anderen Grundstück ist zulässig, wenn
  1. das Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks liegt,
  2. für die Errichtung von Stellplätzen geeignet ist und
  3. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Ein Grundstück gilt im Regelfall als „in der Nähe“ gelegen, wenn die Entfernung zum Baugrundstück nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.
- (4) Die rechtliche Sicherung erfolgt durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Baugrundstücks. Sie ist so einzutragen, dass ihr keine Rechte entgegenstehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten.

### § 5 Ablösung von Stellplätzen

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen des Marktes Rothalmünster. 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.
- (2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 €. Die Einzelheiten über die Ablösung regelt der jeweilige Ablösevertrag.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens zwei Wochen nach Einreichung der Antragsunterlagen abzuschließen.

### § 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die erforderlichen Stellplätze müssen spätestens mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und sind so lange zu erhalten, wie die für die Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse bestehen.

### § 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Rothalmünster zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Rothalmünster.

### § 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

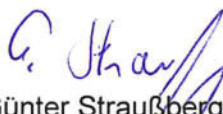
- a) Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- b) entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet bzw. unterhält.

### § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 25.09.2025 beschlossene „Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen“ außer Kraft.

Rothalmünster, den 01.12.2025

**Markt Rothalmünster**

  
Günter Straußberger  
Erster Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung über die Anzahl und von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 27.11.2025 beschlossen.

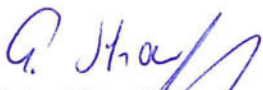
Sie wurde gemäß Art. 26 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) i. V. m. § 35 der Geschäftsordnung des Marktes dadurch amtlich bekannt gemacht, dass der Satzungstext ab dem 02.12.2025 in der Verwaltung des Marktes, Marktplatz 10, 94094 Rotthalmünster, Zimmer OG 06, zur Einsicht während der allgemeinen Dienststunden niedergelegt wurde und die Niederlegung am selben Tag durch Anschlag an allen Gemeindetafeln öffentlich bekannt gemacht worden ist.

Der Anschlag wurde am 02.12.2025 angebracht und am 05.01.2026 wieder abgenommen; dies wurde zu den Akten genommen.

Die Satzung tritt am 03.12.2025 in Kraft.

Rotthalmünster, den 01.12.2025

**Markt Rotthalmünster**

  
Günter Straußberger  
Erster Bürgermeister





## Richtzahlenliste

zur Satzung über die Anzahl und Ablöse von Stellplätzen vom 27.11.2025  
(Anlage 1):

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hierfür für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung unter 60 m <sup>2</sup> WF <sub>3</sub> ) 2 Stellplätze je Wohnung ab 60 m <sup>2</sup> WF <sub>3</sub> ), bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	10
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
<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> NUF <sub>1</sub> )	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NUF <sub>1</sub> ), mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 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> Hallenflächen	-
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, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	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. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	90
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
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten 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> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten 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> NUF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <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 Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>2)</sup>	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

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

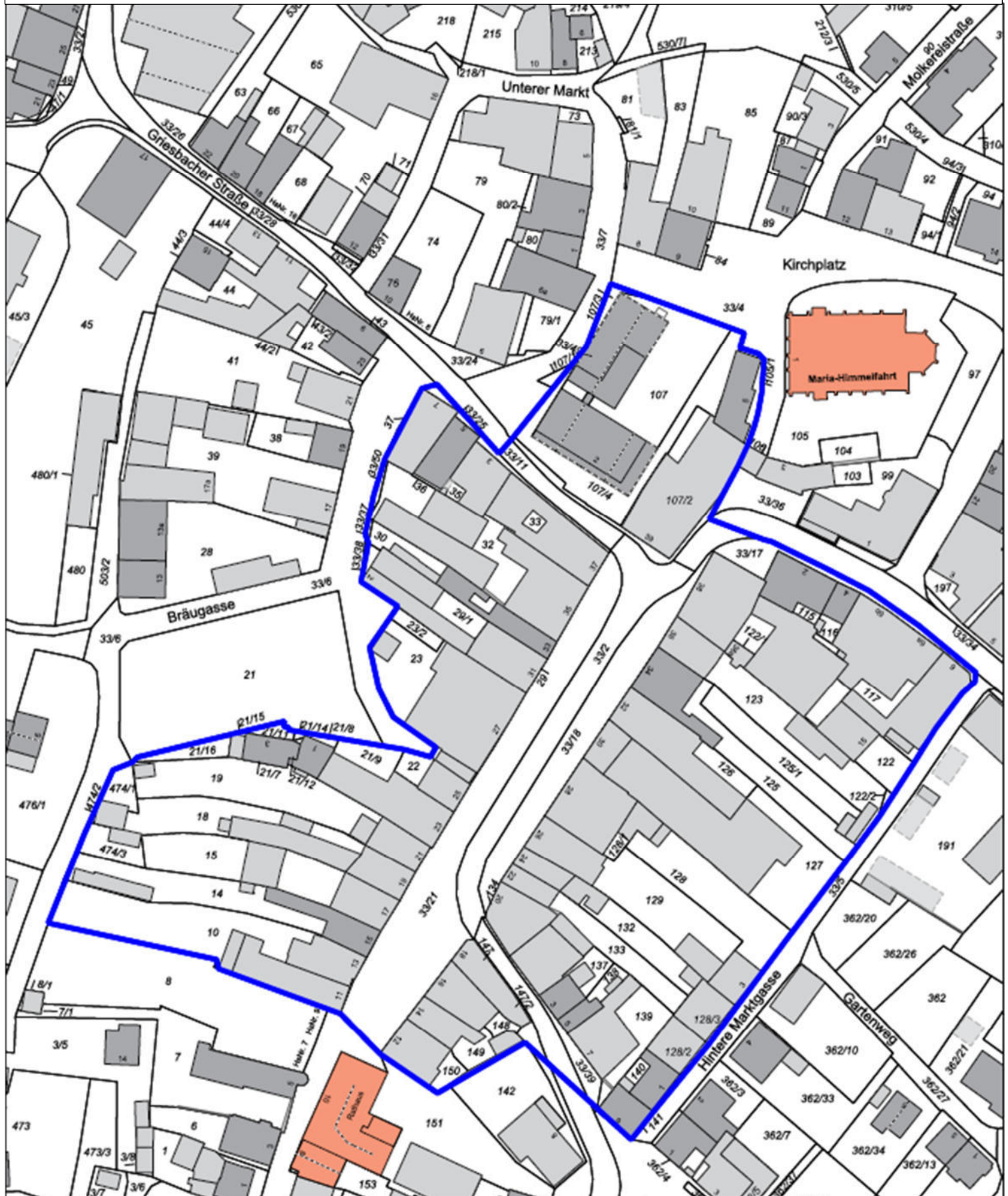
3) WF = Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

# Altstadtbereich



## Anlage 2

zur Satzung über die Anzahl und Ablöse von Stellplätzen vom 27.11.2025



### Legende

Altstadtbereich = innerhalb 