

Satzung

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

Die Stadt Treuchtlingen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung 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) geändert worden ist, 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 Stadtgebiet Treuchtlingen. 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. November 1993 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

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

- 1) Für Nutzungen in den Geltungsbereichen der Zone I (Anlage 01) sind nur 50 Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen, gerundeten Stellplätze nachzuweisen. Anlage 01 ist Bestandteil der Satzung. Von der Ermäßigung 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.
- 2) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4

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. Für die Ablösung von Stellplätzen wird das Stadtgebiet in drei Zonen eingeteilt:
- | | |
|---|-------------|
| Zone I (Altsadt Gebiet) und Zone II (übrige Kernstadt)= | 9.000,- € |
| Zone III (Ortsteile) | = 4.500,- € |
- 4) Eine Ablöse nach Absatz 3 ist ausgeschlossen, wenn in der näheren Umgebung auf Grund schon Vorhandener Nutzungen bereits verkehrliche und emittierende negative Auswirkungen gegeben sind. Sie ist insbesondere dann ausgeschlossen,

wenn zu befürchten ist, dass diese Auswirkungen durch die zusätzlich fehlenden Stellplätze der neuen Nutzung verstärkt werden.

- 5) Eine Ablöse scheidet weiterhin für folgende Nutzungen aus:
Diskotheken, Spielhallen, Spielsalons, Wettbüros und vergleichbare Einrichtungen.
Dies ist auch anzuwenden, wenn diese Einrichtungen nur ein Teil einer
Großeinrichtung darstellen. Hiervon kann die Stadt Treuchtlingen Ausnahmen
zulassen, wenn keine Beeinträchtigung der näheren Umgebung zu befürchten sind.

§ 5

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.
- 3) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.
- 4) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 6

Abweichungen

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

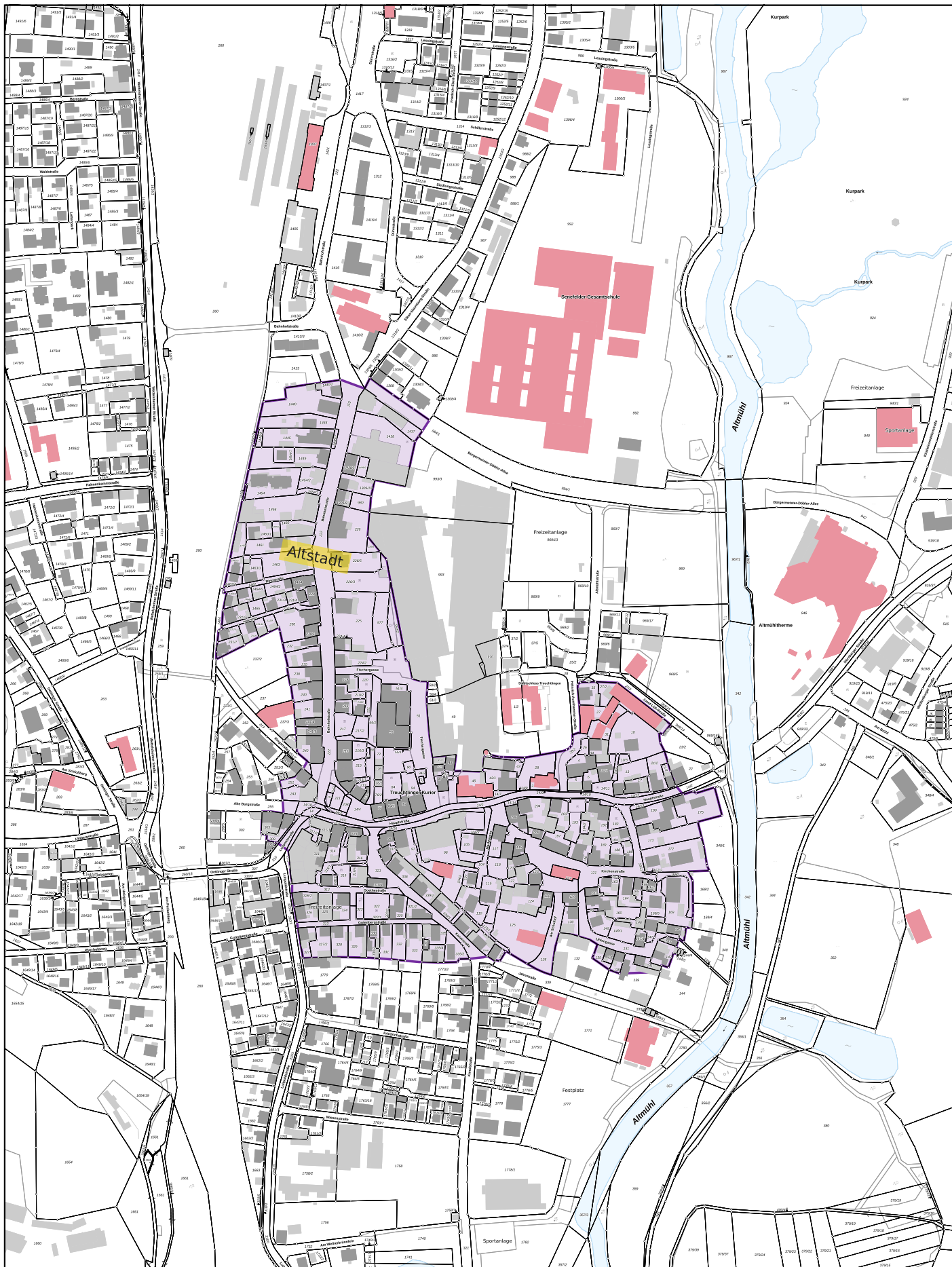
§ 7

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Treuchtlingen, den 01.10.2025
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin



Projekt:
Anlage zur Stellplatzsatzung

Maßstab:
1:5000

Gemarkung:

Datum der Erstellung:
10.06.2025

Kartenstand:
April 2025

Weitergabe und Vervielfältigung nur nach Rücksprache!
Einzeichnen in das Original verboten!
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!

„Nutzung der Basisdaten der Bayrischen
Vermessungsverwaltung“
Dieser Lageplan hat eine Gültigkeit von 14 Tagen!



In der Darstellung der Grenzen können
Veränderungen berücksichtigt sein, die
noch nicht in der Grundbuch
übernommen sind.
Der Gebäudebestand kann vom örtlichen
Bestand abweichen



**TREUCHT
LINGEN**

Stadt Treuchtlingen
Hauptstrasse 31
91757 Treuchtlingen
Tel: 09142 - 9600 - 0
E-Mail: info@treuchtlingen.de