



**Satzung  
über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen  
der Gemeinde Memmingerberg  
(Stellplatzsatzung – StPIS)**

vom 24.01.2022

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich .....	2
§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze .....	2
§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze .....	3
§ 4 Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Carports .....	4
§ 5 Planerfordernis .....	5
§ 6 Stellplatzablösungsvertrag.....	5
§ 7 Abweichungen.....	5
§ 8 Bestandsschutz .....	5
§ 9 Ordnungswidrigkeiten .....	5
§ 10 Inkrafttreten / Außerkrafttreten .....	6
Anlage zu § 2 Abs.1 über die Berechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Gemeinde Memmingerberg .....	7



Die Gemeinde Memmingerberg erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Memmingerberg (Stellplatzsatzung –StPIS):

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für den Ort Memmingerberg (Ortsbereich), soweit nicht rechtsgültige Bebauungspläne bzw. andere städtebauliche Satzungen entgegenstehende Regelungen enthalten.
- (2) Unter Berücksichtigung des Art. 55 Abs. 3 BayBO gelten als Neubauten im Sinne dieser Satzung auch wesentliche bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude und Nutzungsänderungen.

## **§ 2**

### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage über die Berechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für die in der Anlage dieser Satzung nicht geregelten Nutzungsarten gilt die Anlage der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694).
- (3) <sup>1</sup>Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln.  
<sup>2</sup>Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (4) Die Inanspruchnahme derselben Parkierungsanlage durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-Doppel- oder -Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.
- (5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, wird nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf durch die Gemeinde Memmingerberg ermittelt.

(6) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(7) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(8) Die Zahl der nach der Anlage ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

### § 3

#### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) <sup>1</sup>Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. <sup>2</sup>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.

(2) <sup>1</sup>Die Stellplätze (mit Ausnahme von Pkw-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen) können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück in fußläufiger Nähe hergestellt werden. <sup>2</sup>Ein Grundstück bzw. ein darauf vorgesehener Stellplatz liegt in fußläufiger Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 75 m Fußweg beträgt. <sup>3</sup>Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, müssen in ihrem Bestand und ihrer Nutzbarkeit auf Dauer gegenüber dem Freistaat Bayern dinglich gesichert werden. <sup>4</sup>Die Kosten der dinglichen Sicherung trägt der Bauherr. <sup>5</sup>Die dingliche Sicherung hat vor dem Zeitpunkt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB, des Ablaufes der Erklärungsfrist des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO bzw. des Beginns der Ausführung genehmigungsfreier Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO zu erfolgen. <sup>6</sup>Die Aufhebung bzw. Löschung der dinglichen Sicherung kann gegenüber dem Freistaat Bayern nur mit Einverständnis und unter Beteiligung der Gemeinde Memmingerberg erfolgen.

(3) <sup>1</sup>Die Schaffung von Stellplätzen, die nicht tatsächlich auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden können, bedarf der Zustimmung der Gemeinde Memmingerberg. <sup>2</sup>Der Bauherr hat keinen Anspruch auf die Zustimmung der Gemeinde Memmingerberg.

(4) <sup>1</sup>Nicht überdachte Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. <sup>2</sup>Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(5) <sup>1</sup>Bei Stellplatzbereichen mit mehr als 6 Stellplätzen ist mindestens ein standortgerechter Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. <sup>2</sup>Ab fünf Stellplätzen ist vom Bauherrn eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt zu erstellen.





(6) <sup>1</sup>Ein Stellplatz für ein zweispuriges Kraftfahrzeug muss mindestens die nachfolgenden Maße aufweisen: Die Länge muss mindestens 5,00 m betragen. <sup>2</sup>Die lichte Breite muss mindestens betragen:

- a. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
- b. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
- c. 2,50 m, wenn beide Längsseiten des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen (z.B. Verkehrszeichen) begrenzt sind,
- d. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

<sup>3</sup>Im Einzelfall können größere Stellplätze gefordert werden, wenn dies die Nutzung auf dem Baugrundstück erfordert.

(7) Stauräume vor Garagen (offen und geschlossen) sowie überdachten Stellplätzen (Carports) müssen aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit einen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5 m aufweisen.

(8) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. <sup>2</sup>Stellplätze, die längs am öffentlichen Verkehrsraum verlaufen haben aufgrund der Gefährdung von Passanten einen Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

(9) Vorhandene Stauräume dürfen nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.

#### **§ 4**

#### **Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Carports**

(1) <sup>1</sup>Beim Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenanlagen ab 6 Wohnungen sind für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten. <sup>2</sup>Von den nachzuweisenden Stellplätzen dürfen maximal 30 % oberirdisch errichtet werden. <sup>3</sup>Die gleiche Regelung gilt auch bei entsprechender Nutzungsänderung durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen von bestehenden Gebäuden.

(2) Bei der Umnutzung leerstehender, ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude sind aus gestaltungsgründen die Garagen im bestehenden Gebäude zu situieren.

(3) Beim Neubau bzw. Umbau von Gebäuden, bei denen mehr als 6 Stellplätze erforderlich sind (insbesondere bei Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäuden und dergleichen), kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z.B. Lärm- und Geruchsbelästigung) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs verlangt werden.



## **§ 5 Planerfordernis**

Die unter § 2 und § 3 genannten Punkte sind vom Antragsteller in einem Lageplan im Maßstab 1:500 einzuzeichnen.

## **§ 6 Stellplatzablösungsvertrag**

(1) <sup>1</sup>Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde Memmingerberg. <sup>2</sup>Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.

(2) <sup>1</sup>Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000 Euro. <sup>2</sup>Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) <sup>1</sup>Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>2</sup>Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

## **§ 7 Abweichungen**

<sup>1</sup>Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Memmingerberg erteilt werden. <sup>2</sup>Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Memmingerberg.

## **§ 8 Bestandsschutz**

Bei Ermittlung des Mehrbedarfs für Änderungen und Nutzungsänderungen gelten vor Inkrafttreten dieser Satzung in ausreichender Zahl rechtmäßig hergestellte und vorhandene oder abgelöste Stellplätze als nach der Anlage berechnet, wenn nicht eine größere Zahl von Stellplätzen vorhanden oder abgelöst ist.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro 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.



**§ 10**  
**Inkrafttreten / Außerkräftreten**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung vom 27.05.2014 außer Kraft.

Memmingerberg, den 25.01.2022

Lichtensteiger  
Erster Bürgermeister



**Anlage zu § 2 Abs.1 über die Berechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Gemeinde Memmingerberg**

Lfd.Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser (i.d. Bauform von Einzel-, Doppel-, Reihenendhaus)	3 Stpl. je Wohnung
1.1.1	Reihenmittelhaus	2 Stpl.
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	4 Stpl.
1.3	Mehrfamilienhaus bzw. Appartementhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2,5 Stpl. je Wohnung bzw. Appartement
Ergeben sich bei der Stellplatzberechnung nach Nr. 1.3 Bruchzahlen, so ist aufzurunden		
<b>2.</b>	<b>Gebäude, mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche
Ist in Nr. 3.1 und 3.2 die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Lagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 dieser Anlage zu machen.		
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	(siehe GaStellV)
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	(siehe GaStellV)
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 30 qm Nettogastraumfläche und zusätzlich 1,5 Stellplätze je Mitarbeiter
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungstätten	1 Stpl. je 5 qm Hauptnutzfläche und zusätzlich 1,5 Stellplätze je Mitarbeiter
6.3	Hotel, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten und zusätzlich 1,5 Stellplätze je Mitarbeiter
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	(siehe GaStellV)
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	(siehe GaStellV)





<b>Lfd.Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</b>
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche