



Lesefassung der Satzungen der Gemeinde Lamerdingen über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht sowie der Stellplatzsatzung

Seit dem 07.10.2025 gilt im Gebiet der Gemeinde Lamerdingen eine sog. kommunale Stellplatzpflicht. Mit dem Wegfall der staatlichen Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge zum 01.10.2025 hat sich der Gemeinderat entschieden, dass im Bereich der Gemeinde Lamerdingen auch weiterhin Kfz-Stellplätze nachzuweisen sind.

Die Satzung über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht vom 30.09.2025 regelt Folgendes (Auszug aus der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge):

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Lamerdingen. ²Ausgenommen 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) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Kfz-Stellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Kfz-Stellplätze herzustellen, wenn dadurch ein zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die weiteren Anforderungen an Kfz-Stellplätze regelt die Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge - Stellplatzsatzung (SPS) - der Gemeinde Lamerdingen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Die Anforderungen an die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Lamerdingen geregelt. Seit dem 01.09.2025 gelten hierfür folgende Vorgaben (Auszug aus der Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der aktuellen Fassung):

I. Allgemeine Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

¹Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet Lamerdingen (einschließlich der Ortsteile) für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Art. 47 BayBO. ²Sie gilt auch für verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. ³Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Begriffsbestimmungen

¹Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ). ²Hierunter sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.

II. Regelungen für KFZ-Stellplätze

§ 3 Anzahl und Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze

- (1) 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 (Garagen – und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) ¹Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ²Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (3) ¹Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (4) ¹Bei der Stellplatzberechnung sind bereits genehmigte Nutzungen mit ihrem Stellplatznachweis darzustellen. ²Sie genießen formellen Bestandsschutz. ³Ein durch das Vorhaben ausgelöster Mehrbedarf ist ebenso wie der Bedarf für bereits ausgeübte aber nicht genehmigte Nutzungen entsprechend dieser Satzung zu berechnen und nachzuweisen. ⁴Im Übrigen gilt § 7 entsprechend.
- (5) ¹Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für PKWs auszugehen. ²Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, LKWs oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. ³Ihre Anzahl und Beschaffenheit richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf.

⁴Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(6) Der Stauraum vor Garagen oder Carports zählt nicht als Stellplatz.

(7) ¹Werden Tiefgaragen errichtet, so sind ein Drittel der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit (ohne Besucherstellplätze) oberirdisch zu errichten. ²Die ermittelte notwendige Zahl dieser oberirdischen Stellplätze ist gemäß Absatz 3 zu runden.

§ 4 Anforderungen an die bauliche Ausführung von KFZ-Stellplätzen

(1) ¹Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. ²Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei durch einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Baugrundstück selbst als auch im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein. ³Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn vor Zufahrtshindernissen (z.B. Garagentoren) ein Abstand von mindestens 5 m und vor Carports ohne Seitentwänden ein Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. ⁴Der Raum vor der Einfahrt muss ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Absperrung o.ä.). ⁵Abweichungen von den Sätzen 3 und 4 können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen.

(2) ¹Nicht überdachte Stellplätze sowie die oberirdischen Zufahrten und Fahrgassen sind in sickerfähiger Oberfläche oder als Pflaster mit offenen Fugen auszubilden. ²Abweichungen sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern.

(3) ¹Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. ²Sie darf nicht über oder auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen und darf auch nicht in den Kanal eingeleitet werden. ³Das gesammelte Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. ⁴Ausnahmen können aus betrieblichen Gründen oder in unzumutbaren Härtefällen zugelassen werden.

(4) ¹Stellplätze für PKWs müssen eine Länge von mind. 5 m und bei Senkrechtparkplätzen eine Breite von
a) mind. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
b) 2,60 m, wenn eine Längsseite,
c) 2,70 m, wenn jede Längsseite
des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile, Bepflanzungen oder Einrichtungen begrenzt ist. ²Die Mindestgröße für Längsparkplätze beträgt in der Breite 2,20 m und in der Länge 6,50 m. ³Gemessen wird für die Länge die lichte Entfernung zwischen Anfangs- und Endpunkt der Stellfläche an der kürzesten Stelle. ⁴Für die Breite des Stellplatzes wird das lichte Maß herangezogen; Stützen, Pfeiler etc. bleiben außer Betracht.

(5) Die Breite der Fahrgasse für PKWs beträgt

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Stellplatzbreite von		
	2,50 m	2,60 m	2,70 m
90°	6,50	6,25	6,00
60°	4,50	4,25	4,00
45°	3,50	3,25	3,00

(6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,50 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

- (7) Eine durch bauliche Vorkehrungen ermöglichte, mehrfache Nutzung von Stellplatzanlagen (z.B. Duplexstellplätze, Hebeanlagen) sowie KFZ-Aufzüge ist nicht zulässig.
- (8) ¹Besucherstellplätze sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig; sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden noch darf ihre Nutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden. ²Sie sind als Gemeinschaftseigentum auszubilden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechts der Besuchernutzung entzogen werden. ³Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 5 Ablösung von KFZ-Stellplätzen

- (1) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht möglich für Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche und für Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros etc.).
- (2) ¹Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde Lamerdingen. ²Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags. ³Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden können.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird je Stellplatz auf 10.000 Euro festgesetzt.
- (4) ¹Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellungserklärung nach Art. 58 BayBO abzuschließen. ²Ist die Erteilung einer Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (5) Der Ablösebetrag ist zu dem im Ablösevertrag festgelegten Zeitpunkt zur Zahlung fällig.
- (6) ¹Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt bzw. nicht von der Genehmigung freigestellt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. ²Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf neu zu berechnen. ³Bei einem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen. ⁴Ergibt sich bei einem bereits bestehenden Objekt nach der Durchführung der Ablösung durch eine Änderung ein Minderbedarf, so besteht kein Anspruch auf eine entsprechende Rückzahlung.

III. Weitere Regelungen

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung, Zweckentfremdungsverbot

- (1) ¹Die notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage zu der sie gehören fertiggestellt und benutzbar sein. ²Bei Änderung oder Nutzungsänderung müssen die notwendigen Stellplätze mit Abschluss der Änderung bzw. Aufnahme der geänderten Nutzung fertiggestellt und benutzbar sein.
- (2) ¹Die notwendigen Stellplätze sind jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit eindeutig und dauerhaft zuzuordnen und müssen jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit dauerhaft zur Verfügung stehen. ²Sie dürfen nicht getrennt von der Wohn- bzw. Nutzungseinheit vermietet oder veräußert werden.

- (3) *Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckfremd genutzt werden (z.B. Lagerfläche), so lange sie zum Abstellen der Kraftfahrzeuge der ständigen Bewohner, Gewerbetreibenden, Nutzer, Beschäftigten oder Besucher benötigt werden.*

§ 7 Nachweise

- (1) *¹Mit dem Antrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die notwendigen Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. ²Sinngemäß müssen in den Plänen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Anzahl, Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. ³Stellplätze müssen auch im gezeichneten Lageplan enthalten sein. ⁴Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.*
- (2) *Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.*
- (3) *Für verfahrensfreie Vorhaben sind die Inhalte dieser Satzung auch ohne formelle Nachweispflicht bindend.*

§ 8 Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Lamerdingen Abweichungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde. ³Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) *Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig*
- 1. entgegen den §§ 3 und 4 Stellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Anzahl errichtet oder nutzt,*
 - 2. entgegen den Anforderungen der §§ 4 und 6 Stellplätze errichtet, verändert oder nutzt.*
- (2) *Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.*

Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ergibt sich aus dem Anhang zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Freistaates Bayern in der jeweils aktuellen Fassung.

Seit dem 01.10.2025 gelten folgende Richtzahlen:

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, 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 u. ä.	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
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
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
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² 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 Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , 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
7.	Krankenanstalten		
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 ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
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	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ 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 ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

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