

Satzung
der Gemeinde Adelshofen
über die Herstellung von Stellplätzen vom 19.09.2025
(Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Adelshofen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Adelshofen.
- (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2
Pflicht zur Herstellung und Anzahl 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) Für Wohngebäude gilt folgende Stellplatzregelung:

Je Wohneinheit bis zu 60 m² Wohnfläche ist **1 Stellplatz und**

je Wohneinheit über 60 m² Wohnfläche sind **2 Stellplätze**

nachzuweisen und herzustellen.

- (3) Für alle anderen Anlagen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze 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.
- (4) 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.

- (5) 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 Beschaffenheit

Die freien Stellplätze, deren Zufahrten, sowie die Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen.

§ 4 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die bisher gültige Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vom 3. März 2021 (Stellplatzsatzung) tritt damit außer Kraft.

Adelshofen, den 19.09.2025



Robert Bals
Erster Bürgermeister

Begründung

Die Gemeinde Adelshofen macht von der Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Gebrauch, wonach örtliche Bauvorschriften über die Stellplatzpflicht und Anzahl erlassen werden können.

In der Gemeinde Adelshofen gibt es aktuell eine Satzung der Gemeinde Adelshofen über die Herstellung von Stellplätzen vom 3. März 2021 (Stellplatzsatzung). Diese regelt ausschließlich die Anzahl der Stellplätze für Wohnungen. Eine Regelung für andere Anlagen, enthält diese Satzung nicht. Nachdem die Gemeinde möchte, dass auch in Zukunft Stellplätze für alle anderen Anlagen entsprechend 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 errichtet werden sollen, wird diese Regelung mit aufgenommen. Die bisher gültige Stellplatzsatzung wird durch die neue ersetzt.

Die Gemeinde Adelshofen möchte mit der Stellplatzregelung verhindern, dass Fahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden und hier zu Behinderungen insbesondere für den Schwerlast-, Bus- und landwirtschaftlichen Verkehr sowie dem Winterdienst führen.

Die vorhandene bauliche Struktur im gesamten Gemeindegebiet von Adelshofen bietet zudem großes Potential für bauliche Veränderungen. So werden vermehrt ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen aufgelassen und durch Wohngebäude mit teilweise mehreren Wohneinheiten bebaut. Nachdem die Gemeinde nur über das Busnetz an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden ist, muss mit einer weiteren Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit auch mit einer Erhöhung des ruhenden Verkehrs gerechnet werden.

Die gewählte Regelung mit einer Forderung von 1 Stellplatz bei Wohneinheiten bis 60 m² Wohnfläche und 2 Stellplätzen bei Wohneinheiten über 60 m² Wohnfläche stellt einen ausgewogenen Kompromiss zwischen baulicher Nachverdichtung und einem relativ reibungslosen Ablauf auf den öffentlichen Straßen dar.

Stellplätze sind auch bei Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken und der Aufstockung von Wohngebäuden zu Wohnzwecken nachzuweisen.

Durch die Regelung der Anforderungen an die Herstellung wird die Versiegelung auf den Grundstücken reduziert und die Möglichkeit geschaffen, anfallendes Niederschlagswasser an der gleichen Stelle zu versickern.

Adelshofen, den 19.09.2025



Robert Bals
Erster Bürgermeister