

**Satzung**  
**über die Herstellung, die Anzahl, die Ablösung und die**  
**Gestaltung von Stellplätzen**  
**im Bereich der Stadt Thannhausen**  
**(Stellplatzsatzung – StS)**  
**vom 26.02.2024**

Die Stadt Thannhausen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), folgende

**Satzung**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Thannhausen einschließlich aller Stadtteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende konkrete Bestimmungen für den jeweiligen Einzelfall bestehen. Ergänzend sind die Bestimmungen der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu beachten.

**§ 2**

**Begriffsbestimmung**

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Garagen im Sinne der Satzung sind auch Stellplätze mit Schutzdächern (Carports, § 1 GaStellV). Stellplätze sind Plätze, welche dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

**§ 3**

**Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

#### § 4

#### Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) bestimmt sich nach der jeweils geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Anstelle der nachfolgenden Nrn. der Anlage zur GaStellV gelten folgende Regelungen:

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
----------------	----------------------

Anstelle von Nrn. 1.1 und 1.2 der Anlage zur GaStellV gelten folgende Regelungen:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • Bei Wohnungen bis 65 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> je Wohneinheit   | 1,0 Stellplätze |
| • Bei Wohnungen über 65 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> je Wohneinheit  | 2,0 Stellplätze |
| • Bei Wohnungen über 140 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> je Wohneinheit | 3,0 Stellplätze |

Anstelle von Nrn. 4.3 und 4.4 der Anlage zur GaStellV gelten folgende Regelungen:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Gemeindekirchen, Nutzungen für religiöse Zwecke<br>(auch überörtlich) je 5 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> | 1,0 Stellplätze |
|---|-----------------|

Anstelle von Nr. 6.2 der Anlage zur GaStellV gelten folgende Regelungen:

- |  |                  |
|--|------------------|
| • Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige<br>Vergnügungsstätten je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup><br>mindestens 3 Stellplätze. | 1,0 Stellplätze, |
|--|------------------|

NF<sup>1</sup> = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (ohne Berücksichtigung der Garagen und Stellplätze)

(2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

(3) Ausnahmsweise können Stellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (fußläufig maximal 150 m vom Baugrundstück entfernt) errichtet werden. Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein.

(4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

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

## **§ 5**

### **Ablösung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Thannhausen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Die Einzelheiten über die Ablösung sind in einem Ablösungsvertrag zu regeln.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens zur Nutzungsaufnahme abzuschließen.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Rahmen von Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Thannhausen erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Thannhausen.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen § 4 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 6 dieser Satzung errichtet.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Thannhausen, den 26.02.2024

Alois Held

1. Bürgermeister