



**Satzung**  
**über die Zahl und die Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**  
**und der Abstellplätze für Fahrräder sowie deren Ablösung**  
**(Stellplatzsatzung - StPIS)**

vom 22.05.2023

Die Stadt Bobingen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2023 (GVBl. S 22) folgende Satzung:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das Stadtgebiet Bobingen.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

**§ 2**  
**Richtzahlen**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder im Sinne des Art. 47 BayBO bestimmt sich nach den im Anhang festgelegten Richtwerten.
- (2) <sup>1</sup>Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. <sup>2</sup>Die Kfz-Stellplätze für Einliegerwohnungen sowie Fahrradstellplätze werden nach Maßgabe des Anhangs ermittelt.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 20% der ermittelten Stellplätze nachzuweisen.
- (4) Stauräume dürfen nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.
- (5) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (6) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.



- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (8) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine Doppelnutzung von Stellplätzen ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (9) <sup>1</sup>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebes ein Mehrbedarf zu erwarten ist. <sup>2</sup>Diese zusätzlichen Stellplätze dürfen nur gemeinsam mit dem dazugehörigen Eigentum veräußert oder vermietet werden.
- (10) <sup>1</sup>Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und das Endergebnis durch arithmetische Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. <sup>2</sup>Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.

### § 3

#### Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) <sup>1</sup>Oberirdische Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder als Pflaster mit offenen Fugen auszubilden. <sup>2</sup>Abweichungen sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern.
- (2) <sup>1</sup>Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. <sup>2</sup>Sie sind so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden.
- (3) Fahrradabstellplätze müssen leicht erreichbar sein und eine Länge von mind. 1,90 m und eine Breite von 0,70 m aufweisen; bei höhenversetzter Anordnung genügt eine Breite von 0,50 m.

### § 4

#### Ablösung der Kfz-Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) <sup>1</sup>Der Stellplatznachweis für Wohnungen kann auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden. <sup>2</sup>Die Ablösung entfällt darüber hinaus auch bei Einzelhandelsgeschäften, Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen) und Vorhaben im Außenbereich.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Freistellungserklärung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 7.500,-- € pro Kfz-Stellplatz festgesetzt.
- (4) <sup>1</sup>Der Betrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellungserklärung und bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. <sup>2</sup>Zur Sicherung des Anspruches der Stadt Bobingen auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bankbürgschaften vor. <sup>3</sup>Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.
- (5) <sup>1</sup>Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, 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. <sup>2</sup>Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. <sup>3</sup>Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen. <sup>4</sup>Ergibt sich bei einem bereits bestehenden Objekt nach der Durchführung der Ablösung



durch eine Änderung ein Minderbedarf, so besteht kein Anspruch auf eine entsprechende Rückzahlung.

- (6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss des Stadtrates.

#### **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen erteilt werden.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Die Satzung tritt am 01.06.2023 in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.02.2009 i. d. F. der Änderung vom 29.09.2015 außer Kraft.

Bobingen, den 22.05.2023

  
Klaus Förster  
Erster Bürgermeister



Anhang zur Stellplatzsatzung vom 22.05.2023

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften (Einliegerwohnungen nach Größe gemäß Nr. 1.2)	2 Stellplätze je Wohneinheit	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 Wohneinheiten		+ 20
	bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	
	über 50 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze je Wohneinheit	
	über 120 m <sup>2</sup>	3 Stellplätze je Wohneinheit	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 - 20 Betten <sup>1)</sup> , mindestens 2 Stellplätze	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 - 4 Betten <sup>1)</sup> , mindesten 3 Stellplätze	20
1.8	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 8 - 15 Betten <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	50
1.9	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 6 - 10 Betten <sup>1)</sup> bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 6 - 10 Pflegeplätze <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 - 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1) 2)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 - 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1) 2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 - 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>1) 3)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte,	1 Stellplatz je 10 - 20 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>1) 3)</sup> , für	90



	Einkaufszentren (einschließlich großflächiger Einzelhandelsbetrieben)	Lagerflächen über 20% der Verkaufsfläche: 1 Stellplatz je 10 – 20 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	
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 5 - 10 Sitzplätze <sup>1)</sup>	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 - 30 Sitzplätze <sup>1)</sup>	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 - 20 Sitzplätze <sup>1)</sup>	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze <sup>1)</sup>	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze <sup>1)</sup>	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 - 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche <sup>1)</sup>	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 - 10 Kleiderablagen <sup>1)</sup>	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 - 10 Kleiderablagen <sup>1)</sup> , zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze <sup>1)</sup>	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze <sup>1)</sup>	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 - 5 Boote <sup>1)</sup>	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> Freischankflächen: Bei der Stellplatzermittlung ist bei Freischankflächen bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gasträumfläche von einer Wechselnutzung auszugehen. Für die	75



		darüber hinausgehende Freischankfläche: 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Freischankfläche	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5-20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 - 6 Betten <sup>1)</sup> , bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 - 4 Betten <sup>1)</sup>	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 - 6 Betten <sup>1)</sup>	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 - 4 Betten <sup>1)</sup>	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
7.5	Universitätskliniken	1 Stellplatz je 2 – 4 Betten <sup>1)</sup>	50
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1, 1 bis 1,4 Stellplätze <sup>1)</sup> je Klasse	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 3 - 5 Studierende <sup>1)</sup>	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 20 - 30 Kinder <sup>1)</sup> , mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 - 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)2)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10 – 30 <sup>1)</sup>
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 - 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)2)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>4)</sup>	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 – 5 Stellplätze je Waschplatz	-



<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 - 4 Kleingärten <sup>1)</sup>	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-
<b>11.</b>	<b>Fahrradstellplätze</b>		
11.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften (Einliegerwohnungen nach Größe gemäß Nr. 1.2)	3 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	-
11.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 Wohneinheiten		-
	bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Fahrradstellplatz je Wohneinheit	-
	über 50 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup>	2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	-
	über 120 m <sup>2</sup>	3 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	-
11.3	gewerbliche, sportliche oder sonstige Einrichtungen	50% der Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze	-

Hinweise:

- Hintereinander angeordnete Stellplätze haben grundsätzlich keine geeignete Beschaffenheit i. S. d. Art. 47 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO), da hier das hintere Fahrzeug bei voller Besetzung der Stellplätze keine Ausfahrsmöglichkeit mehr hat und die Benutzbarkeit vom Parkverhalten des anderen Parkplatzbenutzers abhängt.
- Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie auch von den Besuchern der Anlage, für die sie dargestellt werden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d. h. sie sind frei anfahrbar anzulegen und müssen deutlich gekennzeichnet werden.
- Doppelstellplätze mit Duplex- oder Triplex-Mechanismus sind für Besucherstellplätze nicht geeignet.
- Auf der Grundlage des (§ 2 Abs. 1 Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.
- Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist ein Stellplatznachweis erforderlich (§ 19 GaStellV).

<sup>1</sup>Bei Rahmensätzen (z.B. je 10 – 20 Betten) gilt in Bobingen der höchste Wert (z. B. je 10 Betten) und in den Stadtteilen Siedlung, Straßberg, Reinhartshausen, Kreuzanger, Waldberg und Burgwalden der Mittelwert (z. B. je 15 Betten).

<sup>2</sup> NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2.

<sup>3</sup> NF (V) = Verkaufsnutzfläche.

<sup>4</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.