



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(Stellplatzsatzung)

vom 21.08.2025

Stadtratsbeschluss vom 28.07.2025

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Anwendungsbereich.....	1
§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen.....	1
§ 3 Herstellung und Ablöse der Kfz-Stellplätze.....	2
§ 4 Anforderungen an die Herstellung von Kfz-Stellplätzen.....	2
§ 5 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungsbau durch ein Mobilitätskonzept.....	3
§ 6 Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder.....	3
§ 7 Abweichungen.....	4
§ 8 Schlussbestimmungen.....	4

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung):

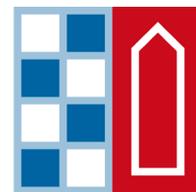
§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet von Günzburg. Ausgenommen 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) 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.





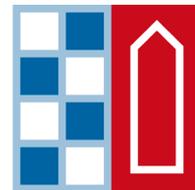
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 (Stellplatzzahlen) zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) 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.
- (4) 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 Herstellung und Ablöse der Kfz-Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30.11.1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt ist.
- (2) Jeder Kfz-Stellplatz muss folgende Mindestmaße aufweisen:
Länge: fünf Meter
Breite: bei Behinderten-Stellplätzen dreieinhalb Meter, ansonsten zweieinhalb Meter.
Stellplätze für mehr als drei Fahrzeuge auf demselben Baugrundstück sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Straße anzuschließen.



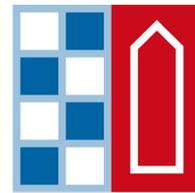
- (3) Werden mehr als drei oberirdische nicht überdachte Stellplätze auf einer zusammenhängenden Fläche angelegt, ist diese mit Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern dicht einzugrün; umfasst die zusammenhängende Fläche mehr als sieben Stellplätze, ist sie außerdem durch Zwischenpflanzung aufzulockern, die aus mindestens einem Baum für je acht Stellplätze bestehen muss. Eingrünung und Zwischenpflanzung sind auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.
- (4) Offene oder nur mit einer Überdachung versehene Stellplätze dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt werden.
- (5) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports mit einer Dachfläche über 20 qm und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom und Solarthermie aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 5 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungsbau durch ein Mobilitätskonzept

- (1) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann auch durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Stadt durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf die Zulassung eines Mobilitätskonzepts.
- (2) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 6 Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen. Die Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Anlage 1 (Stellplatzzahlen). Dezimalen sind kaufmännisch auf volle Stellplätze zu runden.
- (2) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes beträgt mindestens 1,5 m² pro Fahrrad. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.
- (3) Mindestens jeder zehnte notwendige Fahrradabstellplatz muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,3 m x 2,5 m zum Abstellen von Sonderformen von Fahrrädern wie Lastenfahrräder, Fahrradanhänger oder Dreiräder geeignet sein.
- (4) Bei der Errichtung von Fahrradabstellplätzen ist Folgendes zu beachten:
 - Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
 - Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sollen mit einem technischen Ordnungssystem ausgestattet werden, das eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen bietet.



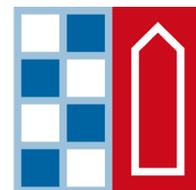
- Fahrradabstellplätze für Wohnnutzungen sollen ab dem zehnten erforderlichen Fahrradabstellplatz, soweit diese zusammenhängend hergestellt werden, mit einem Wetterschutz versehen werden.
- (5) § 2 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 gelten entsprechend.

§ 7 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

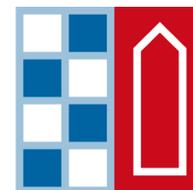
§ 8 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 21.05.1996 außer Kraft.

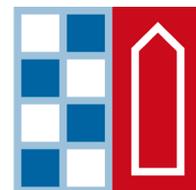


Anlage 1 Stellplatzzahlen

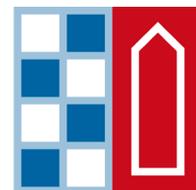
Nr.	Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze Zahl der Stellplätze	hiervon für Be- sucher in %	Fahrradabstell- plätze Zahl der Abstell- plätze
1.	Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis einschl. 50 m ² , 1,5 Stellplätze je Wohnung über 50 m ² bis einschl. 100 m ² , 2 Stellplätze je Wohnung über 100 m ² , bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze (siehe Fußnote 3)	–	4 Abstellplätze zu je 3 Kfz-Stellplätze
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1,5 Abstellplätze je 2 Betten
1.4	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50	1 Abstellplatz je 10 Betten
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10	1 Abstellplatz je 3 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF1)	20	1 Abstellplatz, je 40 m ² NUF1), mindestens 1 Abstellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und u.ä.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF1), mindestens 3 Stellplätze	75	1 Abstellplatz, je 20 m ² NUF1), mindestens 3 Abstellplätze



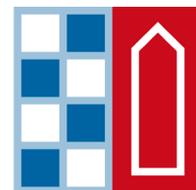
Nr.	Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Fahrradabstellplätze Zahl der Abstellplätze
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² je Verkaufsfläche für den Kundenverkehr mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	1 Abstellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche mindestens 3 Abstellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75	nach Bedarf
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	1 Abstellplatz je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 Abstellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze		1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-	1 Abstellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Abstellplatz je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche zuzüglich 1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze



Nr.	Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Fahrradabstellplätze Zahl der Abstellplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 Abstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 Abstellplatz je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Abstellplatz je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	1 Abstellplatz je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Abstellplatz je 2 Spielfelder zusätzlich je 1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	2 Abstellplätze je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	1 Abstellplatz je 5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-	1 Abstellplatz je 50 m ² NUF1)
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF1), mindestens 3 Stellplätze	90	1 Abstellplatz je 20 m ² NUF1) mind. 3 Abstellplätze
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	1 Abstellplatz je 20 Betten Zuschlag nach Nrn. 6.1 und 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75	1 Abstellplatz je 8 Betten



Nr.	Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Fahrradabstellplätze Zahl der Abstellplätze
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 Abstellplatz je 30 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60	1 Abstellplatz je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	1 Abstellplatz je 30 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF1), mindestens 3 Stellplätze	75	1 Abstellplatz je 30 m ² NUF1)
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10	10 Abstellplätze je Klasse
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	1 Abstellplatz je 5 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	1 Abstellplatz je 20 Kinder, mind. 2 Abstellplätze
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	mind. 2 Abstellplätze
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 Abstellplatz je 5 Auszubildenden
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF1) oder je 3 Beschäftigte	10	1 Abstellplatz je 50 m ² NUF1) oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF1) oder je 3 Beschäftigte	-	1 Abstellplatz je 100 m ² NUF1) oder 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	mind. 2 Abstellplätze
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	-



Nr.	Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze Zahl der Stellplätze	hiervon für Be- sucher in %	Fahrradabstell- plätze Zahl der Abstell- plätze
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 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 Abstellplatz je 1000 m ² Grund- stücksfläche, je- doch mind. 10 Abstellplätze

1) NUF = Nutzungsfläche

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindes-
tens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

3) WF = Wohnfläche n. d. Verordnung zur
Berechnung der Wohnflächen (WoFlV)