



## Stadt Münchberg

### Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Münchberg erlässt auf Grund 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 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

#### § 1 - Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Münchberg. 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 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Abweichend hiervon gilt:
  - a) für Einfamilienhäuser (insoweit abweichend von Ziffer 1.1 der Anlage der GaStellV): 2 Stellplätze und 1 Stellplatz je Einliegerwohnung
  - b) für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (insoweit abweichend von Ziffer 1.1 der Anlage der GaStellV) von 2 bis 6 Wohnungen: 1,5 Stellplätze je Wohnung
  - c) für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (insoweit abweichend von Ziffer 1.1 der Anlage der GaStellV) ab der 7. Wohneinheit: 1 Stellplatz je Wohnung
  - d) bei Gaststätten (insoweit abweichend von Ziffer 6.1 der Anlage der GaStellV): 1 Stellplatz je 15 qm Nettogastfläche

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 Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (des Baugrundstückes 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- und 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 Ablösungsvertrags 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 Baugrundstückes tatsächlich hergestellt werden können. Ab Rechtskraft dieser Satzung beträgt der Ablösebetrag 3.000 € je Stellplatz. Zukünftige Änderungen des Betrages werden durch Grundsatzbeschluss des Stadtrates festgelegt und bedürfen keiner Satzungsänderung. Der Betrag ist mit Aufnahme der Nutzung zur Zahlung fällig. Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Anfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

### **§ 4 - Anforderungen an die Herstellung**

- (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. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

### **§ 5 - Abweichungen**

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

### **§ 6 - Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 in Kraft.

Münchberg, den 01.10.2025  
Stadt Münchberg

  
Christian Zuber  
Erster Bürgermeister



Die Stellplatzsatzung wurde am 01.10.2025 im Rathaus (Kanzlei, Zi.Nr. 2) zur Einsichtnahme niedergelegt und auf der Homepage der Stadtverwaltung veröffentlicht. Hierauf wurde durch Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage der Stadtverwaltung am 01.10.2025 hingewiesen. Siehe hierzu angehängten Bekanntmachungsvermerk

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Über den Erlass der

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge -  
Stellplatzsatzung vom 01.10.2025**

BESCHLUSS der Satzung 25.09.2025

durch den Stadtrat der Stadt Münchberg

FORMELLE AUFERTIGUNG 01.10.2025

der Satzung durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Münchberg

NIEDERLEGUNG DER SATZUNG 01.10.2025

zur Einsichtnahme

in der Kanzlei der Stadtverwaltung Münchberg,

Zimmer 2, Ludwigstraße 15, 95213 Münchberg

AMTSTAFEL 01.10.2025

Anbringen 01.10.2025

Abnehmen 24.10.2025

Homepage 01.10.2025

Münchberg, den 12.11.2025

  
Christian Zuber  
Erster Bürgermeister



ORTSRECHT DER STADT MÜNCHBERG – Bekanntmachungsvermerk

Entspr. §§ 1-3 der Verordnung über die amtliche Bekanntmachung gemeindlicher Satzungen und von Rechtsvorschriften der Verwaltungsgemeinschaften (Bekanntmachungsverordnung – BckV), der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern über das Kommunale Bekanntmachungswesen und § 36 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Münchberg

