

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung  
der Gemeinde Büchlberg (Stellplatzsatzung)  
vom 10.06.2025**

Die Gemeinde Büchlberg 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 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO für das Gemeindegebiet Büchlberg einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, oder wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b, 2. Halbsatz BayBO sind von dieser Pflicht ausgenommen, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen von bestehenden Wohngebäuden.

**§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist bis einschließlich 30.09.2025 anhand der Anlage zu dieser Satzung zu ermitteln und ab 01.10.2025 gemäß § 20 GaStellV anhand der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV), in der jeweils gültigen Fassung, zu ermitteln.

(2) Abweichend von Ziffer 1.1 der Anlage zur GaStellV kann bei Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern (Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser) auf den 2. Stellplatz verzichtet werden, wenn die Wohnfläche dieser Wohnung weniger als 50 m<sup>2</sup> beträgt.

(3) Für Nutzungen, die in der Anlage zur GaStellV nicht aufgeführt sind, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

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

(5) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(6) Stellplätze dürfen nicht auf ausgewiesenen Ladezonen sowie innerhalb von Sichtdreiecken von Einmündungen und Kreuzungen nachgewiesen werden.

#### § 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 1 BayBO).
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. 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. Der Ablösungsbetrag wird vom Gemeinderat Büchlberg durch Beschluss festgelegt. Einzelheiten über die Ablösung werden im Ablösungsvertrag geregelt.

#### § 5 Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturgemäße und versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich sollen Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5 m, einzuhalten.
- (3) Zwischen Garagen ohne Garagentore und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten.

#### § 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### § 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ortsüblich bekannt gemacht  
durch Amtsblatt am 10.06.2025  
und durch Anschlag an den  
Amtstafeln.

Anschlag am 10.06.2025  
Abnahme am 15.07.2025

Büchlberg, den 15.07.2025

Kasper, Verwaltungsfachwirt



Büchlberg, den 10.06.2025  
GEMEINDE BÜCHLBERG

*Hasenöhrle*

Hasenöhrle  
1. Bürgermeister