

Gemeinde 89364 Rettenbach



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung- der Gemeinde Rettenbach)

vom 01.10.2025

Die Gemeinde Rettenbach 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 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert 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) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet. 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 **Anlage 1** zur Satzung. **Anlage 1** ist Bestandteil der 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 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 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.

§ 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 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Rettenbach über den Nachweis, die Anzahl, Herstellung und Gestaltung von KfZ-Stellplätzen vom 24.03.2021 außer Kraft.

Rettenbach, den 01.10.2025
Gemeinde 89364 Rettenbach

Sandra Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin



Anlage 1 zu § 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

Nr.	Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1.	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplatz je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayrischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden
3.2.	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4.	Sportstätten	
4.1	Sportplätze und Sportstadien	1 Stellplatz je 300m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe	
5.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche
5.2	Spiel- und Automatenhallen, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
5.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1 und 6.2
6.	Gewerbliche Anlagen	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
6.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand



Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Die Verwaltungsgemeinschaft Offingen bestätigt als Behörde der Gemeinde Rettenbach die Abfolge zur

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für
Krafffahrzeuge (Stellplatzsatzung- der Gemeinde Rettenbach)
vom 01. Oktober 2025**

wie folgt:

1.	Beschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung am	15.09.2025
2.	Ausfertigung der nachfolgenden Satzung am	01.10.2025
3.	Der Satzungstext wurde im Gemeindeblatt Rettenbach veröffentlicht	Nr. 36 vom 03.10.2025
4.	Die Satzung tritt in Kraft	04.10.2025

Offingen, 06.10.2025
Verwaltungsgemeinschaft 89362 Offingen

Roman Bihler
Leitung Abteilung 1 - Hauptamt