

**Satzung über den Stellplatzbedarf und deren Herstellung für den Wohnungs- und Eigenheimbau
und dessen Ablösung des Marktes Wilhermsdorf
(Stellplatzsatzung vom 1.10.2025)**

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. 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) erlässt der Markt Wilhermsdorf folgende Satzung:

§1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Wilhermsdorf mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- 1., wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- 2., wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

(2) Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b BayBO sind von der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen ausgenommen, wenn sie Wohnzwecken dienen:

1. Nutzungsänderungen
2. Ausbau von Dachgeschossen
3. Aufstockung von Wohngebäuden

§ 3

Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnungs- und Eigenheimbau wird wie folgt festgelegt:

1. Wohnungsbau

a) je Wohnung bis zu 55 m² Wohnfläche: 1,0 Stellplätze

b) je Wohnung über 55 m² Wohnfläche: 2,0 Stellplätze

2. Eigenheimbau

a) unabhängig der Wohnfläche: 2,0 Stellplätze

(2) Für Anlagen nach § 1, die in dieser Satzung nicht explizit erwähnt sind, gelten die Richtwerte der Anlage der GaStellV in ihrer jeweils aktuell gültigen Fassung.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück erfüllt oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

§ 5

Ablösung von Stellplätzen

(1) Kann die nach § 3 erforderliche Anzahl der Stellplätze nicht erfüllt werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht nach § 4 wie folgt abgelöst werden.

(2) Der einmalige Ablösebetrag je nachzuweisendem Stellplatz wird auf 8.000 € festgesetzt.

(3) Der Ablösebetrag ist drei Monate nach Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung zur Zahlung an den Markt Wilhermsdorf fällig.

§ 6

Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Für die Stellplatzflächen ist in jedem Fall eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Soweit möglich sollten Stellplätze aus ökologischen Gründen so ausgestattet sein, dass eine Versickerung vor Ort, z.B. durch sickerfähiges Pflaster oder Sickerfugen, bei Überdachungen durch Gründächer o. Ä., sichergestellt ist.

§ 7

Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach Art. 63 BayBO abgewichen werden.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21. August 1998 außer Kraft.

Wilhermsdorf, den 1.10.2025

Uwe Emmert, 1. Bürgermeister