



**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen
des Marktes Thierhaupten
(Stellplatzsatzung)**

Vom 7. Oktober 2025

Der Markt Thierhaupten erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BayRS 2020-1-1-I, GVBl. S. 796), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-I, 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

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Thierhaupten, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

1. Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- 1.1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen besteht nur, wenn dadurch zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ausgenommen von der Pflicht zur Anlage von Stellplätzen ist die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, die zu Wohnzwecken erfolgt, sowie beim Ausbau von Dachgeschoßen zu Wohnzwecken und bei einer Aufstockung.
- 1.2. 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.
- 1.3. Die Richtzahlen in der Anlage der Stellplatzsatzung sind für die Berechnung der Stellplätze verbindlich. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

1.4. Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze errichtet werden.

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

1.6. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

2. Stauraum und Versiegelungsverbot von Zufahrten und Stellplätzen

2.1. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen (§ 2 Abs. 1 GaStellV).

2.2. Die Zufahrten und Stellflächen sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen.

2.3. Begriffsbestimmungen

Gastfläche	- Fläche, auf denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten einschließlich Thekenbereich
Nutzfläche	- Berechnung nach DIN 277 (2005)
Verkaufsfläche	- Fläche, auf der regelmäßig der Verkauf stattfindet, einschließlich Kassenbereich

§ 3 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. von der Gemeinde zugelassen werden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 2 der Satzung verstößt.

§ 5
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die örtliche Bauvorschrift vom 20. Juli 2022 außer Kraft.

Thierhaupten, den 7. Oktober 2025



Toni Brugger
1. Bürgermeister



Anlage zu § 2 Abs. 1 Nr. 1 (Vorgaben für den Stellplatzbedarf)

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzliche Stellplätze für Besucher in %
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungs- gesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen, Einliegerwohnungen	Wohnungen bis 50 m ² 1 Stellplatz Wohnungen ab 51 m ² 2 Stellplätze bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungs- gesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.3	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen und ähnliche	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungs- gesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzungsfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75

3 Verkaufsstätten

3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75

4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
4.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Gastronomiebetrieb Zuschlag nach Nr. 4.1	75

5 Gewerbliche Anlagen

5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
5.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge	-