



Lesefassung der Satzungen der Stadt Buchloe über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht sowie der Stellplatzsatzung

Seit dem 07.10.2025 gilt im Gebiet der Stadt Buchloe eine sog. Kommunale Stellplatzpflicht. Mit dem Wegfall der staatlichen Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge zum 01.10.2025 hat sich der Stadtrat entschieden, dass im Bereich der Stadt Buchloe auch weiterhin Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nachzuweisen sind.

Die Satzung über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht vom 23.09.2025 regelt Folgendes (Auszug aus der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder):

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Buchloe. ²Ausgenommen 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 und Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Kfz-Stellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Kfz-Stellplätze herzustellen, wenn dadurch ein zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

- (2) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Abstellplätze für Fahrräder herzustellen, wenn dadurch ein zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (3) Die weiteren Anforderungen an Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder regelt die Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder - Stellplatzsatzung (SPS) - der Stadt Buchloe in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Die Anforderungen an die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder sind in der Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe geregelt. Seit dem 01.10.2025 gelten hierfür folgende Vorgaben (Auszug aus der Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder):

I. Allgemeine Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

¹Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Buchloe (einschließlich der Ortsteile) für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Abstellplätzen für Fahrräder gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Art. 47 BayBO. ²Sie gilt auch für verkehrsfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. ³Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) ¹Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ). ²Hierunter sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.
- (2) ¹Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze). ²Hierunter sind Stellplatzflächen und Anlagen zu verstehen, die der Unterbringung von Fahrrädern dienen.

II. Regelungen für KFZ-Stellplätze

§ 3 Anzahl und Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze

- (1) ¹Die 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 (Garagen – und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. ²Für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab drei Wohneinheiten ist bis 60 m² Wohnfläche ¹jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen, bei mehr als 60 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

- (2) ¹Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ²Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (3) ¹Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (4) ¹Bei der Stellplatzberechnung sind bereits genehmigte Nutzungen mit ihrem Stellplatznachweis darzustellen. ²Sie genießen formellen Bestandsschutz. ³Ein durch das Vorhaben ausgelöster Mehrbedarf ist ebenso wie der Bedarf für bereits ausgeübte, aber nicht genehmigte Nutzungen entsprechend dieser Satzung zu berechnen und nachzuweisen. ⁴Im Übrigen gilt § 11 entsprechend.
- (5) ¹Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für PKWs auszugehen. ²Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, LKWs oder Bussen angefahren werden, sollen zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten nachgewiesen werden. ³Ihre Anzahl und Beschaffenheit richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf. ⁴Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Der Stauraum vor Garagen oder Carports zählt nicht als Stellplatz.
- (7) ¹Bei der Einrichtung von Carsharing ersetzt ein Carsharing-Stellplatz drei Stellplätze (Reduzierung um zwei Stellplätze). ²Es dürfen maximal 10% der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen (ohne Besucherstellplätze) als Carsharing-Stellplätze ausgewiesen werden. ³Werden Carsharing-Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen, so ist der Standort dinglich zu sichern. ⁴Der Stadt ist mit Einreichung des Antrages ein verbindlicher Vertrag mit dem künftigen Betreiber des Carsharings vorzulegen. ⁵Zur Sicherung des Carsharing-Konzepts ist eine Kautions in Höhe der entsprechenden Ablöse gemäß § 7 für die entfallenden Stellplätze zu hinterlegen; Näheres regelt ein zu schließender Vertrag.

§ 4 KFZ-Stellplätze für Behinderte

- (1) ¹Ab 5 nachweispflichtigen Stellplätzen nach § 3 muss die folgende Anzahl von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte bzw. Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück nachgewiesen und errichtet werden:
- 5 bis 10 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz
 11 bis 20 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze
 21 bis 30 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze.
- ²Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je angefangene 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz. ³Behindertenstellplätze sind nicht zusätzlich zu den nach § 3 ermittelten notwendigen Stellplätzen nachzuweisen; sie sind Teil der nach § 3 ermittelten notwendigen Stellplätze.
- (2) ¹Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. ²Die Größe von Behindertenstellplätzen ist in § 5 Abs. 4 Satz 3 geregelt. ³Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Wege erreichbar sein.

§ 5 Anforderungen an die bauliche Ausführung von KFZ-Stellplätzen

- (1) ¹ Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. ² Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei durch einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Baugrundstück selbst als auch im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein. ³ Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn vor Zufahrtshindernissen (z.B. Garagentoren, Schranken, Toren) ein Abstand von mindestens 5 m und vor Carports ohne Seitentwänden ein Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. ⁴ Der Raum vor der Einfahrt muss ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Absperrung o.ä.). ⁵ Abweichungen von den Sätzen 3 und 4 können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen.
- (2) ¹ Nicht überdachte Stellplätze sowie die oberirdischen Zufahrten und Fahrgassen sind in sickerfähiger Oberfläche oder als Pflaster mit offenen Fugen auszubilden. ² Abweichungen sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern. ³ Behindertenstellplätze müssen für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein.
- (3) ¹ Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. ² Sie darf nicht über oder auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen und darf auch nicht in den Kanal eingeleitet werden. ³ Das gesammelte Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. ⁴ Ausnahmen können aus betrieblichen Gründen oder in unzumutbaren Härtefällen zugelassen werden.
- (4) ¹ Stellplätze für PKWs müssen eine Länge von mind. 5 m und bei Senkrechtparkplätzen eine Breite von
- a) mind. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
 - b) 2,60 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,70 m, wenn jede Längsseite
- des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile, Bepflanzungen oder Einrichtungen begrenzt ist, aufweisen. ² Die Mindestgröße für Längsparkplätze beträgt in der Breite 2,20 m und in der Länge 6,00 m; grenzt der Längsparkplatz an eine Grundstücksgrenze, Wand, Stütze, Bepflanzung o.ä. an, so beträgt die Breite mindestens 2,30 m. ³ Behindertenstellplätze sind mindestens 3,50 m breit anzulegen bzw. mindestens 3,90 m breit, wenn sie längsseitig an zumindest einer Seite gemäß Satz 1 begrenzt werden. ⁴ Stellplätze für LKW bis 10 t und Omnibusse müssen mindestens 3,50 m breit und 12,00 m lang sein. ⁵ Stellplätze für LKW über 10 t und Gelenkbusse müssen mindestens 3,50 m breit und 19,00 m lang sein. ⁶ Gemessen wird für die Länge die lichte Entfernung zwischen Anfangs- und Endpunkt der Stellfläche an der kürzesten Stelle. ⁷ Für die Breite des Stellplatzes wird das lichte Maß herangezogen; Stützen, Pfeiler etc. bleiben außer Betracht.
- (5) Die Breite der Fahrgasse für PKWs beträgt

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,50 m	2,60 m	2,70 m
90°	6,50	6,25	6,00
60°	4,50	4,25	4,00
45°	3,50	3,25	3,00

- (6) ¹ Bei einem Stellplatzbedarf von insgesamt mehr als drei Stellplätzen sind diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,50 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. ² Je Grundstück wird nur eine Zufahrt mit max. 6,50 m Breite zugelassen, ausgenommen nach Satz 1 direkt von der Straße aus anfahrbare Stellplätze.

- (7) ¹ Bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten sind oberirdische Stellplätze durch einen mindestens 1,0 m breiten Pflanzstreifen vom öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen; die Bepflanzung darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. ² Dies gilt nicht für zusammenhängende Stellplätze im Sinne des Absatzes 6, die direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden dürfen. ³ Für je angefangene 6 oberirdische Stellplätze ist auf eigener Fläche (nicht statt eines Stellplatzes) im Stellplatzbereich ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindestumfang von 18 – 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe), 3x verpflanzt, Ballenware, sowie einer Mindestwuchshöhe von 12 Metern (die in Einzelfällen auf Antrag auf 6 Meter reduziert werden kann) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 10 qm zu pflanzen; dies gilt nicht für Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten. ⁴ Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 750 m² Gesamtfläche (= Fläche der Stellplätze zuzüglich der Fläche der Fahrgassen) sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus möglichst einheimischen Gehölzen zwischen Stellplatzflächen bzw. Stellplatzreihen flächendeckend zu bepflanzen. ⁵ Die Bepflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä.) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. ⁶ Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.
- (8) ¹ Bei der Schaffung von Stellplätzen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrt zum Grundstück. ² Bei Abweichungen hat der Verursacher die entfallenden Stellplätze, Baumscheiben, Pflanzinseln, Bäume und Bepflanzungen etc. abzulösen und die Verlegung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Hydranten) zu bezahlen.
- (9) Eine durch bauliche Vorkehrungen ermöglichte, mehrfache Nutzung von Stellplatzanlagen (z.B. Duplexstellplätze, Hebeanlagen) sowie KFZ-Aufzüge sind nicht zulässig.
- (10) ¹ Besucherstellplätze sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig; sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden noch darf ihre Nutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden. ² Sie sind als Gemeinschaftseigentum auszubilden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechts der Besuchernutzung entzogen werden. ³ Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 6 Anforderungen an die gestalterische Ausführung von Garagen und Stellplatzüberdachungen

- (1) ¹ Garagen und Stellplatzüberdachungen sowie Einhausungen von Tiefgaragenabfahren sind mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern auszubilden. ² Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7° Neigung sind zu begrünen.
- (2) ¹ Die Dachneigung darf bei Satteldächern an der Grundstücksgrenze max. 45° betragen. ² Bei Pultdächern an der Grundstücksgrenze darf die Dachneigung max. 25° betragen. ³ Bei Garagen und Stellplatzüberdachungen, die unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet werden, darf die Dachneigung von Sattel- oder Pultdächern die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 7 Ablösung von KFZ-Stellplätzen

- (1) ¹Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht möglich für Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche und für Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros etc.). ²Behindertenstellplätze können ebenfalls nicht abgelöst werden.
- (2) ¹Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Buchloe. ²Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags. ³Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden können.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird je Stellplatz auf 12.500 Euro festgesetzt.
- (4) ¹Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellungserklärung nach Art. 58 BayBO abzuschließen. ²Ist die Erteilung einer Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (5) Der Ablösebetrag ist zu dem im Ablösevertrag festgelegten Zeitpunkt zur Zahlung fällig.
- (6) ¹Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt bzw. nicht von der Genehmigung freigestellt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. ²Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf neu zu berechnen. ³Bei einem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen. ⁴Ergibt sich bei einem bereits bestehenden Objekt nach der Durchführung der Ablösung durch eine Änderung ein Minderbedarf, so besteht kein Anspruch auf eine entsprechende Rückzahlung.

III. Regelungen für Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze)

§ 8 Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) ¹Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. ²Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Abstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln. ³Hinsichtlich der Berechnung gilt § 3 entsprechend.
- (3) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze müssen
 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 3. einzeln leicht zugänglich sein,
 4. eine Größe von mind. 0,80 m x 2,00 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.²Abweichend von der Ziffer 4 kann bei Einreichung eines Betriebskonzeptes zum Abstellen von notwendigen Fahrrädern, zum Beispiel durch doppelstöckige Abstellrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen, nur die mit diesem Konzept tatsächlich benötigte

Fläche in Ansatz gebracht werden. ³Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

- (4) ¹Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die eine Nachweispflicht von mindestens 10 Abstellplätzen auslösen, ist sicherzustellen, dass ein Abstellplatz pro Wohneinheit innerhalb einer eingehausten baulichen Nebenanlage oder aber in einem absperrbaren Bereich innerhalb des Hauptgebäudes liegt. ²Absatz 3 gilt entsprechend.

Hinweis:

Anregungen zu Gestaltung und Sicherheit von Fahrradabstellanlagen sind auf den Internetseiten des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs e. V. – ADFC und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. – FGSV zu finden.

§ 9 Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Die Ablösung von Abstellplätzen ist für Neubauten ausgeschlossen.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird je Abstellplatz auf 500 € festgesetzt.
- (3) § 7 Abs. 2, 4, 5 und 6 gelten entsprechend für die Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder.

IV. Weitere Regelungen

§ 10 Zeitpunkt der Herstellung, Zweckentfremdungsverbot

- (1) ¹Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage zu der sie gehören fertiggestellt und benutzbar sein. ²Bei Änderung oder Nutzungsänderung müssen die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze mit Abschluss der Änderung bzw. Aufnahme der geänderten Nutzung fertiggestellt und benutzbar sein. ³Die Begrünung ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen.
- (2) ¹Die notwendigen Stellplätze sind jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit eindeutig und dauerhaft zuzuordnen und müssen jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit dauerhaft zur Verfügung stehen. ²Sie dürfen nicht getrennt von der Wohn- bzw. Nutzungseinheit vermietet oder veräußert werden.
- (3) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze dürfen nicht zweckfremd genutzt werden (z.B. Lagerfläche), so lange sie zum Abstellen der Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Bewohner, Gewerbetreibenden, Nutzer, Beschäftigten oder Besucher benötigt werden.

§ 11 Nachweise

- (1) ¹Mit dem Antrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. ²Sinngemäß müssen in den Plänen die Stellplätze und Abstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Anzahl, Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. ³Stellplätze und Abstellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. ⁴Die Flächen für die einzelnen Stellplätze und Abstellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung eine Stellplatz- und Abstellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatz- und Abstellplatzzahl (in der Tiefgarage, in Kellerräumen, oberirdisch, eingehaust etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.
- (3) Für verfahrensfreie Vorhaben sind die Inhalte dieser Satzung auch ohne formelle Nachweispflicht bindend.

§ 12 Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Stadt Buchloe Abweichungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde. ³Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 13 Bestandteile der Satzung

Die als Anlage 1 dem Satzungstext nachfolgende Richtwertliste gibt den verbindlichen Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf vor und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den §§ 3 – 6, 8 und 10 Stell- bzw. Abstellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Anzahl errichtet, entgegen diesen Anforderungen errichtet, verändert oder nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro belegt werden.

Die **Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze** ergibt sich aus dem Anhang zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Freistaates Bayern in der jeweils aktuellen Fassung.

Seit dem 01.10.2025 gelten folgende Richtzahlen:

Anlage 3 zum gemeinsamen Rundschreiben Nr. 071/2025 des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags vom 14.04.2025

616

Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	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 NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , 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.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	--
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Die **Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder** ergibt sich aus der Anlage zur Satzung über die Anforderungen an die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder

Seit dem 01.09.2025 gelten folgende Richtzahlen:

Nr.	Verkehrsquelle	Abstellplätze für Fahrräder
1	<u>Wohngebäude</u>	
1.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab drei Wohneinheiten	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.3	Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.4	Betreutes Wohnen ⁶	1 Abstellplatz je zwei Wohneinheiten
1.5	Boardinghäuser	1 Abstellplatz je Wohneinheit
1.6	Studenten- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Abstellplatz je Bett
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Abstellplatz je Bett
1.8	Kinder, Schüler- und Jugendwohnheime, Internate	1 Abstellplatz je Bett und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
1.9	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Abstellplatz je 5 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
1.10	Gebäude mit besonderen Wohngruppen (z.B. für Senioren und Behinderte)	1 Abstellplatz je 2 Betten und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Abstellplatz je Bett und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
1.13	Wochenend- und Ferienhäuser bzw. -wohnungen	2 Abstellplätze je Wohneinheit
2	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Abstellplatz je 15 m ² NUF ²
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Abstellplatz je 10 m ² NUF ²
3	<u>Verkaufsstätten</u>	
3.1	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren (einschließlich großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m ² VNF ³)	1 Abstellplatz je 80 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
3.2	Läden bis 800 m ² VNF ¹	1 Abstellplatz je 60 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
3.3	Baustoffhandel, Gartencenter, Fachmärkte	1 Abstellplatz je 100 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter

4	<u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze oder 1 Abstellplatz je 20m ² NUF ²
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kinos, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze oder 1 Abstellplatz je 20m ² NUF ²
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
4.4	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtung von überörtlicher Bedeutung	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze
5	<u>Sportstätten</u>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Abstellplatz je 100 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 100 m ² Sportfläche und 1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen, Eislaufstadien und -plätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche und 1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Abstellplatz je 50 m ² Grundstücksfläche
5.5	Hallenbäder	1 Abstellplatz je 5 Kleiderablagen
5.6	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen	2 Abstellplätze je Spielfeld
5.7	Fitnesscenter, Sportstudios, Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 Abstellplatz je 15 m ² NUF ²
5.8	Tanzschulen	1 Abstellplatz je 30 m ² NUF ²
5.9	Minigolfplätze	10 Abstellplätze je Minigolfplatz
5.11	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 Abstellplätze je Bahn
6	<u>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten</u>	
6.1	Gaststätten aller Art, Stehausschänke	
6.1.1	innerhalb geschlossener Räume	1 Abstellplatz je 20 m ² Nettogasträumfläche ⁴
6.1.2	Freisitz- bzw. Freischankfläche, Biergärten ab einer Größe von mehr als 40 m ²	1 Abstellplatz je 10 m ² Freischankfläche ⁵
6.1.3	Kantine (bei nicht ausschließlicher Nutzung durch Beschäftigte)	1 Abstellplatz je 15 m ² Nettogasträumfläche ⁴
6.2	Hotels, Motels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Abstellplatz je 4 Zimmer + Zuschlag für Gaststättenbetrieb nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Abstellplatz je 2 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
6.4	Diskotheken und Tanzlokale	1 Abstellplatz je 30 m ² Nettogasträumfläche ⁴
6.5	Spielhallen (mit und ohne Automaten) vergleichbare Vergnügungsstätten (z. B. Billardsalons, Wettbüros)	1 Abstellplatz je 10 m ² NUF ² , mind. 3 Abstellplätze

7	<u>Gesundheits- und Sozialeinrichtungen</u>	
7.1	Krankenhäuser	1 Abstellplatz je 10 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
7.2	Sanatorien, Kureinrichtungen, Einrichtungen für langfristig Kranke	1 Abstellplatz je 20 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
7.3	Ambulanzen, Rehabilitationseinrichtungen	1 Abstellplatz je 20 m ² NUF ² , min. 4 Abstellplätze und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
7.4	Sonstige freiberufliche (Tages-)Einrichtungen (z.B. Physio-, Psycho-, Ergotherapie, Heilpraktiker etc.)	1 Abstellplatz je 20 m ² NUF ² , mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
7.5	Behindertenwerkstätten	1 Abstellplatz je 30 m ² NUF ² und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter, mindestens 5 Abstellplätze
8	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</u>	
8.1	Grundschulen, Sonderschulen, Förderschulen	10 Abstellplätze je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (z.B. Gymnasium, Realschule, Wirtschaftsschule, Mittelschule)	15 Abstellplätze je Klasse
8.3	Fachober- und Berufsoberschulen, Berufsschulen	10 Abstellplätze je Klasse
8.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Abstellplatz je 2 Auszubildende
8.5	Einrichtungen der Erwachsenenbildung (z. B. Bibliothek, VHS)	1 Abstellplatz je 15 m ² NUF ²
8.6	Kinderbetreuungseinrichtungen (z. B. Kindergarten, Kindertagesstätte)	3 Abstellplätze je Gruppe und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
8.7	Kinder- und Jugendeinrichtungen (z. B. Kinderheim, Jugendzentrum, Nachhilfestudio)	1 Abstellplatz je 30 m ² NUF ² , mind. 4 Abstellplätze und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 2 Abstellplätze
8.8	Fahrschulen	1 Abstellplatz je 7,5 m ² NUF ²
9	<u>Gewerbliche Anlagen</u>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 100 m ² NUF ² oder je 4 Mitarbeiter
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Abstellplatz je 80 m ² NUF ² oder je 4 Mitarbeiter keine (zusätzlichen) Mitarbeiter → keine Abstellplätze
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.4	Auto- und Möbelhäuser incl. Ausstellungsfläche (bis 800 m ² VNF ³)	1 Abstellplatz je 100 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.5	Tankstellen	1 Abstellplatz je 40 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.6	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.8	Kraftfahrzeugwaschstraßen zur Selbstbedienung	---
9.9	Pizza-Lieferservice	1 Abstellplatz je 25 m ² NUF ² , mind. 2 Abstellplätze

9.10	Sonstige und freiberufliche Einrichtungen (z. B. Friseur, Kosmetikstudio, Physiotherapiepraxis, Architektur-, Ingenieur-, Grafikdesignbüro, Versicherungsagentur)	1 Abstellplatz je 20 m ² NUF ² , mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
10	<u>Verschiedenes</u>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Abstellplatz je Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 Abstellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche

Erläuterungen:

- ¹ Wohnfläche Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet.
Ergänzend bzw. abweichend gilt Folgendes:
- Balkone, Terrassen, Loggien, nicht allseitig geschlossene Terrassenüberdachungen werden mit 25% ihrer Grundfläche angerechnet.
 - Unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche allseitig geschlossene Räume werden mit 50% ihrer Grundfläche angerechnet.
 - Kellerräume, die dem Wohnen dienen, werden mit 100% ihrer Grundfläche angerechnet.
- ² NUF (Nutzfläche) Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
Zur Nutzfläche zählen Nutzflächen NUF1 (Wohnen, Aufenthalt), Nutzflächen NUF2 (Büroarbeit), Nutzflächen NUF3 (Produktion, Experimente, Arbeit), Nutzflächen NUF4 (Lagern, Verteilen, Verkaufen), Nutzflächen NUF5 (Bildung, Kultur, Unterricht), Nutzflächen NUF6 (Heilen, Pflegen) und Nutzflächen NUF7 (sonstige Nutzflächen).
- ³ VNF (Verkaufsnutzfläche) Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- ⁴ Nettogasträumfläche Nettogasträumfläche ist die Grundfläche der nutzbaren Gasträumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstigen Betriebs und Lagerflächen.
- ⁵ Freischankfläche Freischankfläche ist die Fläche außerhalb eines Gastronomiebetriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speisen und / oder Getränken oder zum sonstigen Aufenthalt genutzt wird.
- ⁶ Betreutes Wohnen Merkmale:
- barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2 "Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen"
 - Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit ("Concierge")
 - installierter Hausnotruf
 - Hausmeisterservice
 - Angebote zur Freizeitgestaltung und Gemeinschaftseinrichtungen
 - ambulante Pflegeleistungen je nach Pflegegrad

- Angebot von Wahlleistungen
- gute Infrastruktur in der Nähe (Ärzte, Friseur, Fußpflege, Kosmetik, Supermarkt)
- leichter Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Wahlleistungen sind optionale Angebote, die vorübergehend oder dauerhaft in Anspruch genommen werden können.

Typische Wahlleistungen beim Betreuten Wohnen:

- Reinigung der Wohnung
- Fahrdienste
- Wäscheservice
- Einkaufsservice
- Besuchs- und Begleitdienste
- Mahlzeitservice
- Medizinische Fußpflege
- Unterstützung bei amtlichem Schriftverkehr und Behördengängen

Hinweise:

1. Sofern innerhalb eines Gebäudes verschiedene Nutzungen bestehen, ist für jeden dieser Nutzungsbereiche der Stellplatzbedarf gesondert zu ermitteln (vgl. § 3 Abs. 2).
2. Soweit als Bemessungsgrundlagen Flächenmaße angegeben werden, sind die ermittelten Flächen ab- (bis 0,49 m²) bzw. aufzurunden (ab 0,50 m²).