MARKT
MARKT SCHWABEN

Satzung des Marktes Markt Schwaben
über die 1. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 20.09.2024 (Stellplatzsatzung)

Der Markt Markt Schwaben erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. Aug. 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dez. 2024 (GVBl. S. 573), sowie gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Aug. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), nach Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat vom 18.09.2025 folgende Satzung:

§ 1

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen
wird wie folgt neugefasst:
(1) Stellplätze für Besucher müssen leicht auffindbar sein. Soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind (z. B. in einem Innenhof oder einer Tiefgarage liegen), sind Hinweisschilder auf öffentlichem Straßenraum aufzustellen. Besucherstellplätze dürfen auch unterirdisch angelegt werden. Hierfür sind entsprechende Hinweisschilder anzubringen.

(2) Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung von Besucherparkplätzen muss ganztäglich möglich sein und darf nicht durch Tore, Schranken oder sonstige Sperren beschränkt werden.

(3) Nicht überdeckte oder überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, vorzugsweise Rasengittersteinen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken, Rasenpflaster oder mit losem Material (Riesel, Splitt) als Deckschicht zu versehen. Die Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Der Anschluss an ein Kanalsystem sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

(4) Zusammenhängende Stellplätze oder Garagen (bei mehr als 4 Stellplätzen) sind möglichst über eine gemeinsame Zufahrt bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen.

(5) Stellplatzanlagen für mehr als 5 Stellplätze sind so zu untergliedern, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Baum der Wuchsordnung III, Mindeststammumfang StU 18 - 20 cm auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 6 m^2 mit einer Mindestbreite und -tiefe von 1,5 m und einer nachweislich mindestens 12 m^3 großen Pflanzgrube gepflanzt, gepflegt und erhalten wird. Die Bäume sind gegen Anfahren zu sichern.

(6) Von der Größe der nicht versiegelten Flächen und Dimension der Pflanzgrube können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch technische Maßnahmen (z. B. Baumscheiben, Wurzelbewässerungssysteme etc.) sichergestellt ist, dass sich der Baum nachhaltig und dauerhalt entwickeln kann.

(7) Dächer von Tiefgaragen sind auf den außerhalb von Gebäuden, Zuwegungen und Terrassen liegenden Bereichen mit einem mindestens 60 cm hohen und fachgerechten Bodenaufbau zu versehen und

zu begrünen. Im Bereich von Pflanzungen ist der Bodenaufbau entsprechend der fachlichen Notwendigkeit zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung entsprechend zu erhöhen.

(8) Fahrradstellplätze sind entsprechend den Empfehlungen der Fachverbände herzustellen.

§ 2

Die in § 3 der am 20.09.2024 ausgefertigten Satzung genannte und der Satzung beigefügte Richtzahlenliste wird durch die dieser Satzung beigefügten Richtzahlenliste (Anlage zur Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung) ersetzt.

§ 3 Inkrafttreten, Ordnungswidrigkeiten

(1) Diese Satzung tritt am 29.09.2025 in Kraft.

(2) Der Wortlaut des § 10 Abs. 2 der am 20.09.2024 ausgefertigten Satzung bleibt unverändert.

Markt Schwaben, 19.09.2025
Markt Markt Schwaben

Walentina Dahms
Erste Bürgermeisterin

Anlage zur Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.09.2025)

	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (ab 0,51 wird aufgerundet) sowie Zahl der Fahrradstellplätze	Hiervon für Besucher i.H.v. (ab 0,51 wird aufgerundet)
1	**Wohngebäude** **Wohnungen / Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser / Appartements**		
1.1	Wohngebäude		
1.1	1.1.1 Einfamilienhäuser	2	
	1.1.2 Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte	2	
	1.1.3 Hausgruppen, je Einzelgebäude ab 5	2	20
1.2	Mehrfamilienhäuser (kleine, mittlere und große Wohnungen / Wohneinheiten)		
	1.2.1 Wohnungen bis 50 m² 51 m² bis 80 m²	1 1,5	20 20
	1.2.2 Wohnungen ab 81 m²	2	20
	1.2.3 Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumfördergesetz besteht	0,5	
Für die in der vorstehenden Tabelle nicht aufgeführten Verkehrsquellen gelten die im Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), Rechtskraft ab 01.10.2025, genannten Richtzahlen.			

2	**Stellplätze für Fahrräder**		
2.1	Einfamilienhäuser	2	
	2.1.2 Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte	2	
	2.1.3 Hausgruppen, je Einzelgebäude	2	
2.2	Mehrfamilienhäuser (kleine, mittlere und große Wohnungen / Wohneinheiten)	Häuser ab 3 Wohnungen 2 je Wohnung	
2.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	0,5 je Bett	
2.4	Studentenwohnheime, Schwestern- / Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 je Bett	
2.5	Altenwohnheime / Betreutes Wohnen	0,2 je Bett	
2.6	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	0,1 je Bett	
2.7	Tagespflegeeinrichtungen	0,1 je Bett	
2.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	0,2 je Bett	

3	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen** (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz)		
3.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 60 m²	
3.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 45 m²	
4	**Verkaufsstätten** (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz)		
4.1	Läden	1 je 35 m²	
4.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelbetrieben)	1 je 80 m²	
5	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**		
5.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 30 Plätze	
5.2	Kirchen	1 je 30 Plätze	
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten / Cafés / Bistros	1 je 40 m² Gastfläche	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Stehlokale, sonst. Vergnügungsstätten	1 je 20 m² NF	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 15 Betten	
7	**Gewerbliche Anlagen**		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 5 Beschäftigte	
7.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 je 5 Beschäftigte	
7.3	Dienstleister mit ausgedehntem Fuhrpark	1 je 5 Beschäftigte	
7.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 je 5 Reparaturstände	
7.5	Tankstellen	1 je 80 m² Verkaufsfläche	

Die vorstehenden Richtzahlentabelle ist Bestandteil der vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 18.09.2025 beschlossenen Satzung des Marktes Markt Schwaben über die 1. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 20.09.2024 (Stellplatzsatzung)

Markt Schwaben, 19.09.2025

Markt Markt Schwaben

Walentina Dahms
Erste Bürgermeisterin