STADT BAD AIBLING
Moderne Tradition

Original

SATZUNG

zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Bad Aibling

(Stellplatzsatzung)

Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, sowie aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), 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:

Inhaltsübersicht

§ 1	Anwendungsbereich
§ 2	Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen, Zahl der notwendigen Stellplätze und Berechnungsgrundlage
§ 2 a	Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze bei Mobilitätskonzept
§ 3	Beschaffenheit der Kraftfahrzeugstellplätze
§ 4	Erbringung der Stellplätze durch Herstellung oder Ablöse
§ 5	Zahl und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen
§ 6	Ausnahmen
§ 7	Inkrafttreten

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Bad Aibling.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen, Zahl der notwendigen Stellplätze und Berechnungsgrundlage

(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** der 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 Wohnfläche bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Für die Berechnung der notwendigen Stellplatzanzahl sind Balkone, Loggien, Dachgärten, Schwimmbäder und Terrassen nicht zu berücksichtigen.

(4) 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.

(5) 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.

§ 2 a
Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze bei Mobilitätskonzept

(1) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann für Mehrfamilienhäuser ab acht Wohneinheiten (Gesamtmaßnahme) im Hauptort von Bad Aibling, gemäß Anlage 2, bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes erfolgen. Das Mobilitätskonzept muss geeignet sein, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen dauerhaft zu reduzieren.

(2) Die Stadt Bad Aibling prüft im Rahmen des Bauantragsverfahrens, ob und in welchem Umfang eine Reduzierung der Stellplätze angesetzt werden kann. Die Entscheidung liegt im Einzelfall im Ermessen der Stadt Bad Aibling. Das Mobilitätskonzept wird Gegenstand der baurechtlichen Entscheidung und ist als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

(3) Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Stadt durch eine Verpflichtungserklärung und mittels Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich zu sichern.

(4) § 2 Abs 5 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 3
Beschaffenheit der Kraftfahrzeugstellplätze

(1) Jeder oberirdische Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können, und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,50 m aufweisen. Zu den oberirdischen Stellplätzen zählen nichtüberdachte, überdachte und eingehauste Stellplätze.

(2) Jeder unterirdische Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.

(3) Oberirdische Stellplätze für Menschen mit Behinderung müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 5,50 m aufweisen. Zu den oberirdischen Stellplätzen zählen nichtüberdachte, überdachte und eingehauste Stellplätze.

Unterirdische Stellplatz für Menschen mit Behinderung müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.

(4) Stellplätze für Menschen mit Behinderung sollen durch Markierung und Beschilderung gekennzeichnet werden.

(5) Auf Parkplätzen von Verbrauchermärkten und sonstigen Anlagen mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie in Tiefgaragen sind die Fahrgassen zwischen den Stellplatzreihen in einer Breite von mindestens 6 m auszuführen.

(6) Sollten die Stellplätze parallel zur Fahrbahn/-gasse angeordnet werden, sind der erste und der letzte Stellplatz einer Stellplatzreihe (ab 3 Stellplätzen) mit einer Länge von 5,50 m zu erbringen. Die dazwischen liegenden Stellplätze haben eine Mindestlänge von 6,50 m aufzuweisen.

(7) Bei Duplexparkern muss der Abstand zwischen den Plattformen mindestens 1,80 m betragen. Eine Plattformbelastung von mindestens 2.000 kg ist zu gewährleisten. Triplexparker sind ausgeschlossen.

(8) Stellplatzanlagen sollen mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet und begrünt werden.

§ 4
Erbringung der Stellplätze durch Herstellung oder Ablöse

(1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,

2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder

3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag). Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.

(2) Ein Anspruch auf Stellplatzablösung besteht nicht. Eine Ablösung erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

(3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 20.000,00 €. Der Ablösungsvertrag (vgl. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Bad Aibling abzuschließen. Im Ablösungsvertrag ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu verlangen.

§ 5
Zahl und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

(1) Bei Neuerrichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe herzustellen und bereitzuhalten. Fahrradabstellplätze sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen, Fahrradräume und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bei Neuerrichtung baulicher Anlagen beträgt zwingend

a) für Läden 50 % der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze für das Objekt, mindestens jedoch 3 Fahrradabstellplätze,

b) für Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder 30 % der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze für das Objekt, mindestens jedoch je drei Kinder ein Fahrradabstellplatz,

c) für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten das 1,5-Fache der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze;

d) für Grundschulen, Hauptschulen, Mittelschulen und Sondervolksschulen 1 Fahrradabstellplatz je 2 Schüler,

e) für Realschulen, Wirtschaftsschulen und sonstige weiterführende Schulen 1 Fahrradabstellplatz je 4 Schüler,

f) für unter Buchstaben a) - e) nicht genannte Verkehrsquellen 50 % der in der Anlage 1 für PKW-Stellplätze festgelegten Richtzahlen.

(3) Zusätzlich ist bei Fahrradabstellanlagen ab 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen jeder zehnte Fahrradabstellplatz als Abstellplatz für ein Sonderfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Mindestlänge von 2,80 m anzulegen. Zu Sonderfahrrädern zählen Lastenräder, Räder mit Anhänger und Fahrräder mit drei oder vier Rädern.

(4) Bei der Fahrradabstellplatzberechnung gilt § 2 Abs. 5 dieser Satzung entsprechend.

(5) Die Fahrradabstellplätze sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(6) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 0,70 m Breite und 1,80 m Länge einzuhalten. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradständer gilt eine Mindestbreite von 0,50 m. Fahrradabstellplätze sind mit Fahrradständern auszustatten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen ermöglichen. Das Einstellen der Fahrräder in den Fahrradabstellplatz muss leicht, sicher und ohne besonderen Kraftaufwand möglich sein.

(7) Zusätzlich sind die Fahrradabstellplätze mit ausreichenden Aufstellflächen von mindestens 1,80 m Länge und mindestens 0,70 m Breite (bei höhenversetzter Anordnung mindestens 0,50 m) auszustatten. Aufstellflächen für Sonderfahrräder weisen eine Mindestgröße von 1,20 m Breite und 2,80 m Länge auf.

(8) Bei Anlagen mit mehr als 5 Wohneinheiten ist je 10 notwendiger Fahrradabstellplätze ein Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Mindestlänge von 2,80 m zu schaffen.

(9) Der Boden nicht überdachter Fahrradabstellplätze ist so auszubilden, dass keine Versiegelung eintritt.

(10) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist die Fahrradabstellplatzzahl für jede Nutzung getrennt zu ermitteln; anschließend sind die jeweiligen ganzen Fahrradabstellplatzzahlen zu addieren. Finden die unterschiedlichen Nutzungen zeitlich getrennt statt, ist die Nutzung mit dem größten Fahrradabstellplatzbedarf maßgebend.

(11) Fahrradabstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.

(12) Fahrradabstellanlagen sollen den ADFC-Standards entsprechen.

§ 6
Ausnahmen

Bei Vorliegen einer besonderen Härte können im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Aibling Abweichungen zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt über die Zulassung einer Abweichung.

§ 7
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom 20.10.2021 außer Kraft.

Bad Aibling, den 11.08.2025

Stephan Schlier
Erster Bürgermeister

Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling vom 11.08.2025

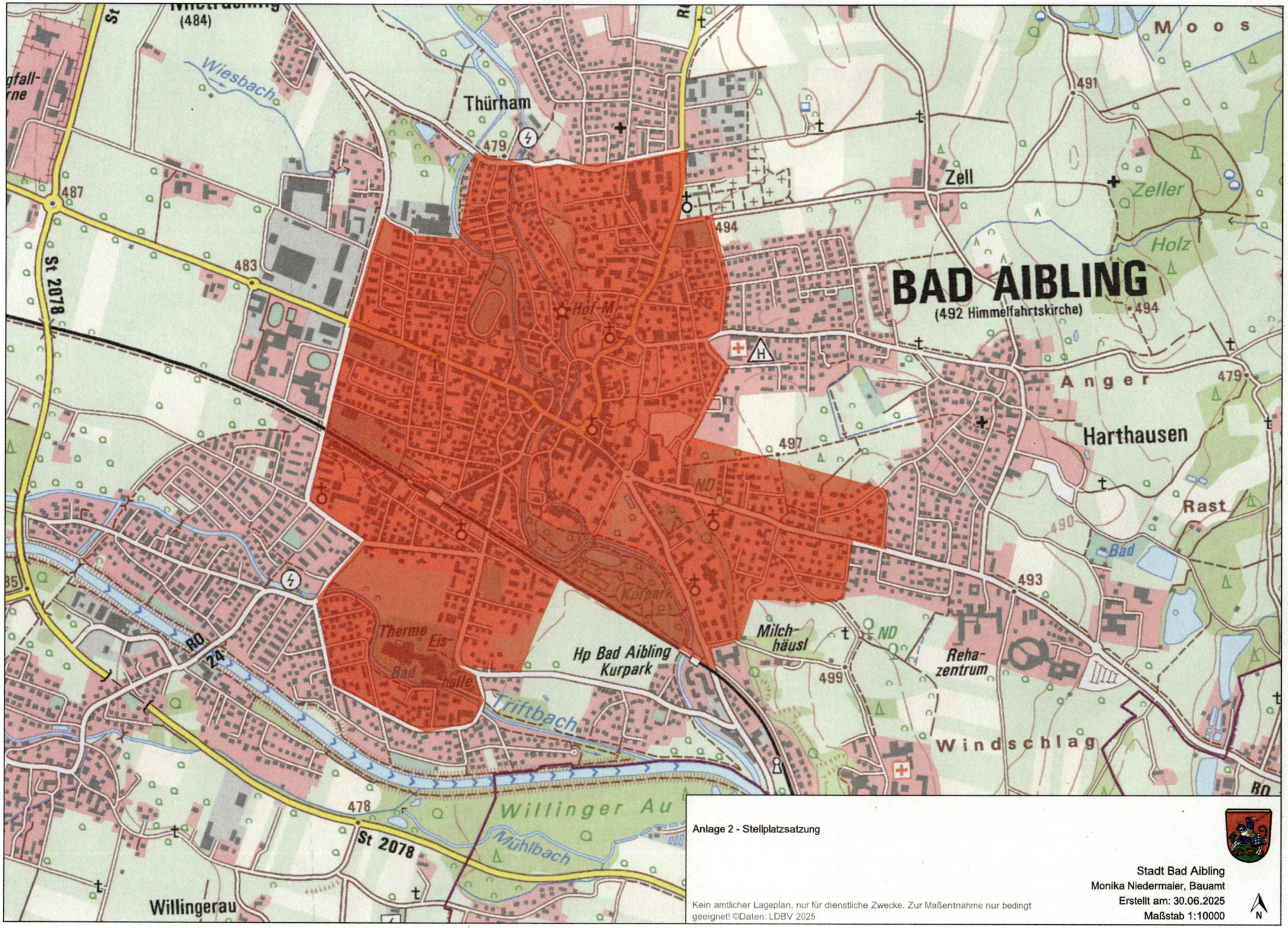
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher in v. H.
1	**Wohngebäude**		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Wohneinheiten bis 60 m² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	-
1.3	Wohneinheiten bis 30 m² Wohnfläche	0,75 Stellplätze je Wohneinheit	-
1.4	Ferienwohnung	1 Stellplatz je Wohneinheit	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplatz.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime, u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen, u. ä-	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.9	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 m² NUF[1)]	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m² NUF[1)] mindestens 3 Stellplätze	75
3	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser, (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² 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 m² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² 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 mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Fitnesscenter	1 Stellplätze je 40 m² Sportfläche	-
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- u. Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7	**Krankenhaus**		
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 m² 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 für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF[1)] oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stellplatz je 100 m² 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 3.1	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage[2]	-
10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

[1] NUF = Nutzungsfläche

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



Anlage 2 - Stellplatzsatzung

Stadt Bad Aibling
Monika Niedermaier, Bauamt
Erstellt am: 30.06.2025
Maßstab 1:10000

N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2025