

Bekanntmachung:

Nachstehend wird die Stellplatzsatzung, mit Anhang 1, vom 10.02.2026 der Gemeinde Veitshöchheim bekanntgemacht.

## Stellplatzsatzung

§ 1 Anwendungsbereich.....	2
§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen .....	2
§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze.....	2
§ 4 Anforderung an die Herstellung <sup>2</sup> .....	2
§ 5 Abweichungen.....	2
§ 6 Schlussbestimmung.....	3

Die Gemeinde Veitshöchheim erlässt auf Grund 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 das 3. Modernisierungsgesetzes Bayern vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

## **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Veitshöchheim. Ausgenommen 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**

- (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 der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. Abweichend hiervon ist im Gemeindegebiet, welches sich innerhalb der Ortsgestaltungssatzung (Anlage 1 dieser Satzung) befindet, für Wohngebäude entsprechend der Ziffer 1.1 der Anlage der GaStellV nur 1,0 Stellplatz je Wohnung notwendig.
- (3) 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.
- (4) 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.

## **§ 3 Herstellung und Ablöse<sup>1</sup> der Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen 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.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Ablöse im Ermessen der Gemeinde: Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in

der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 7.500 Euro.

## **§ 4 Anforderung an die Herstellung<sup>2</sup>**

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

## **§ 5 Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

## **§ 6 Schlussbestimmung**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 05.12.1994 außer Kraft.

Veitshöchheim, den 11.02.2026



Jürgen Götz  
Erster Bürgermeister

Beschluss Gemeinderat: 10.02.2026

<sup>1</sup>Die Geldbeträge für die Ablösung von Stellplätzen sind zweckbestimmt zu verwenden. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c) BayBO erlaubt die Verwendung für die Herstellung zusätzlicher Stellplätze (beispielsweise in Quartiers- oder Anwohnergaragen), für die Instandhaltung, die Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich ihrer Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung innerörtlicher Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen und sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur.

Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen.

<sup>2</sup>Die Satzungsermächtigung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erlaubt keine Festlegungen zu Beschaffenheit, Größe, Ausstattung oder Zuwegung eines Stellplatzes. Aus Gründen der Anwendungsfreundlichkeit sind vorliegend deklaratorische Hinweise auf gesetzliche Maßgaben aufgenommen, die bei Herstellung von Stellplätzen zu erfüllen sind, etwa die GaStellV (Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern). Nachdem Stellplätze ohne Schutzdach (= oberirdische Stellplätze) nicht in der GaStellV enthalten sind, werden die feststehenden, begrifflichen Eigenschaften eines Stellplatzes und die Geltung des Art. 7 BayBO (Verwendung wasseraufnahmefähiger Beläge) klargestellt.

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Vorstehende Satzung wurde am 02. März 2026 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Veitshöchheim (Veitshöchheimer Mitteilungen Nr.09 vom 02. März 2026) öffentlich bekanntgemacht.

Veitshöchheim, den 03. März 2026



Jürgen Götz

1. Bürgermeister

Anlage 1: Geltungsbereich Altort

