Auszug aus der Niederschrift
über die
Sitzung des Gemeinderates Krombach

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.10.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Raum, Ort: Rathaus Krombach, Schulberg 6, 63829 Krombach

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 . Erlass einer Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse der Gemeinde Krombach (Stellplatzsatzung)

Öffentlicher Teil

1. Erlass einer Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse der Gemeinde Krombach (Stellplatzsatzung)

Beschluss:

Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und deren Ablöse der Gemeinde Krombach (Stellplatzsatzung)

vom 30.09.2025

Die Gemeinde Krombach (nachfolgend „Gemeinde" genannt) 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 09. 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 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) folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet Krombach.

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

(3) Die Satzung gilt nur für die nach dem 30.09.2025 zu errichtenden baulichen Anlagen oder nach diesem Zeitpunkt eingereichten Anträgen auf Änderungen/Nutzungsänderungen baulicher Anlagen und Baugenehmigungen.

§ 2
Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

1.1 Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftahrzeuge ist nach den in der Anlage (Stellplatzschlüssel_Anlage zu § 20 GaStellV ab 01.10.2025) festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen 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 oder Fahrradabstellplätzen sind Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken sowie Aufstockungen von Wohngebäuden.

1.2 Die 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 die Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.

1.3 Die Richtzahlen in der Anlage der Stellplatzsatzung sind für die Berechnung der Stelllplätze verbindlich. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Be-

rücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

1.4 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.

1.5 Wohneinheiten dürfen nur mit den nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätzen verkauft werden. Diese sind notariell der Wohneinheit zuzuordnen.

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

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

(2) Begriffsbestimmungen zum „Stellplatzschlüssel Anlage zu § 20 GaStellV

- Gastraumfläche: Flächen auf denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten einschließlich Thekenbereich,
- Nutzfläche (NUF): Berechnung nach DIN 277 (2005)
- Sportfläche: Fläche, auf der regelmäßig eine sportliche Tätigkeit ausgeübt wird
- Verkaufsfläche: Fläche, auf der regelmäßig der Verkauf stattfindet, einschließlich Kassenbereich
- Wohnfläche: Berechnung nach der II. Berechnungsverordnung

§ 3
Anzahl der Stellplätze

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStellV), in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4
Stellplatzablöse

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde erfüllt werden.

(2) Auf den Abschluss eines Ablösevertrages hat der Bauherr keinen Anspruch, vielmehr steht dies im Ermessen der Gemeinde.

(3) Im Fall der Ablöse hat der Bauherr die Kosten für die Herstellung der Stellplätze zu tragen.

(4) Der Ablösebetrag wird auf 10.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

(5) Die Gemeinde ist berechtigt, den Ablösebetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, für den Bau und die Errichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

§ 5
Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbe-

hörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. von der Gemeinde zugelassen werden.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschrift dieser Satzung verstößt.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Krombach, den …

Peter Seitz
1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 Nr. 1.1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Krombach vom 30.09.2025

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	**Wohngebäude**		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnung, 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-/ Pflegewohnheime, 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, Gemeinschafts-unterkünfte 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 Verwaltungs-gebäude allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m² NUF, mind. jedoch 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 Einkaufzentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	**Versammlungsstätten**		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90

	B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)		
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 Hallenflächen	-
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, 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 Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	-
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF, 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 und 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 m² NUF, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufs-	1 Stellplatz je Klasse,	10

	fachschulen	zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	
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	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherparkplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

9.	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF 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-Waschanalagen	5 Stellplätze je Waschanlage, Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein	-
10.	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Krombach, den …

Peter Seitz
1. Bürgermeister

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0