



Lesefassung der Satzungen der Gemeinde Jengen über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht sowie der Stellplatzsatzung

Seit dem 20.10.2025 gilt im Gebiet der Gemeinde Jengen eine sog. kommunale Stellplatzpflicht. Mit dem Wegfall der staatlichen Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge zum 01.10.2025 hat sich der Gemeinderat entschieden, dass im Bereich der Gemeinde Jengen auch weiterhin Kfz-Stellplätze nachzuweisen sind.

Die Satzung über die Einführung einer kommunalen Stellplatzpflicht vom 22.09.2025 regelt Folgendes (Auszug aus der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge):

§ 1

Anwendungsbereich

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

- (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) Die weiteren Anforderungen an Kfz-Stellplätze regelt die Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge - Stellplatzsatzung (SPS) - der Gemeinde Jengen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Die Anforderungen an die Zahl, die Größe und die Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Jengen geregelt. Seit dem 22.09.2025 gelten hierfür folgende Vorgaben (Auszug aus der Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der aktuellen Fassung):

§ 1 Geltungsbereich

- (1) *Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Jengen.*
- (2) *Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt und dieser entsprechende Festsetzungen enthält, gelten die abweichenden Regelungen des Bebauungsplanes.*

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) *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 (Garagen – und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.*
- (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*

§ 3 Stauraum vor Garagen und Carports

- (1) *¹Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 5 m und vor Carports ohne Seitenwände ein Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten. ²Der Stauraum muss ungehindert anfahrbar (keine straßenseitige Einfriedung o.ä.) sein.*
- (2) *Abweichungen von Abs. 1 können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen.*
- (3) *Der Stauraum vor Garagen oder Carports gilt nicht als Stellplatz.*

§ 4

Anforderungen an die bauliche Ausführung von KFZ-Stellplätzen

¹Stellplätze 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. ²Die Mindestgröße für Längsparkplätze beträgt in der Breite 2,20 m und in der Länge 6,50 m. ³Gemessen wird für die Länge die lichte Entfernung zwischen Anfangs- und Endpunkt der Stellfläche an der kürzesten Stelle. ⁴Für die Breite des Stellplatzes wird das lichte Maß herangezogen; Stützen, Pfeiler etc. bleiben außer Betracht.“

§ 5

Zeitpunkt der Herstellung, Zweckentfremdungsverbot

- (1) ¹Die notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. ²Bei Änderung oder Nutzungsänderung müssen die notwendigen Stellplätze mit Abschluss der Änderung bzw. Aufnahme der geänderten Nutzung zur Verfügung stehen.
- (2) Die notwendigen Stellplätze sind jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit eindeutig und dauerhaft zuzuordnen und müssen jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit dauerhaft zur Verfügung stehen.
- (3) Die notwendigen Stellplätze dürfen nicht zweckfremd (z.B. Lagerfläche) genutzt werden, solange sie zum Abstellen von Kraftfahrzeugen der ständigen Bewohner, Gewerbetreibenden, Beschäftigten oder Besucher benötigt werden.

§ 6

Abweichungen, Befreiungen

Abweichungen oder Befreiungen von der Vorschriften dieser Satzung sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Die Anzahl 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 Bootsliegeplätze	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.