

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau 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 BayRS 2132-1-I), 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 über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)**

(Inkrafttreten: 01.10.2025)

### **§ 1**

#### **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.
- (2) Diese Satzung gilt für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO sowie deren Nachweis und Verpflichtungen gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO.

### **§ 2**

#### **Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen, Carports und Stellplätze richtet sich nach § 20 GaStellV und deren Anlage. Hiervon abweichend gelten die Zahlen der Richtzahlenliste, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Hiervon abweichend gelten folgende Richtzahlen anhand dieser Satzung:

1. Wohngebäude und sonstige Gebäude
  - Innenstadt ..... 1 Stellplatz je WE
  - Außerhalb bis 60 m<sup>2</sup> WF ... ..... 1 Stellplatz je WE
  - Außerhalb über 60 m<sup>2</sup> WF ..... 2 Stellplätze je WE
2. Sozial geförderter Wohnungsbau ..... 1 Stellplatz je WE

- (2) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte, getrennt zu ermitteln und zu addieren.
- (3) Bei Nutzungsänderungen, baulichen Änderungen oder Erweiterungen sowie bei Ersatzbauten in der Innenstadt (Abgrenzung siehe Anlage zur Stellplatzsatzung) für gewerbliche Zwecke wird kein Stellplatzbedarf berechnet. Hat das geänderte oder neue Bauvorhaben eine größere Nutzfläche als die Ausgangsbebauung, ist nur der Stellplatzmehrbedarf zu erfüllen. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Stellplätze werden angerechnet.

### **§ 3**

#### **Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-, Doppel- oder Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige zeitlichen Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.
- (3) Kann der Bauherr seine Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann er der Herstellungsverpflichtung auch dadurch nachkommen, dass er gegenüber der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau die erforderlichen Stellplätze ablöst. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau teilweise verlangt werden, wenn die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung ein beidseitiger Vertrag zu schließen und der Ablösebetrag ist vollständig zu entrichten. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Stellplätze.
- (4) Der Ablösebetrag beträgt 10.000,00 € pro Stellplatz.

### **§ 4**

#### **Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Je Baugrundstück ist nur eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer max. Breite von 6 m zulässig.

## § 5

### Fahrradabstellplätze

- (1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen i.S.v. § 5 Abs. 2 dieser Satzung, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl, Größe und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Die erforderlichen Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf geeigneten Grundstücken in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei der Herstellung der Fahrradabstellplätze auf Grundstücken in unmittelbarer Nähe ist die Benutzung für diesen Zweck rechtlich zu sichern.
- (3) Die Zahl der Fahrradabstellplätze ergibt sich nach den folgenden Richtzahlen:

1. Wohngebäude, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3. Verkaufsstätten	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
4. Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
5. Gaststätten	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche
6. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten
7. Kindergarten	5 Stellplätze je Gruppe

## § 6

### Abweichungen, Inkrafttreten

- (1) Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau kann unter den Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilen.

- (2) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle Bauanträge und Bauvoranfragen angewandt. Gleichzeitig treten die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen in der Fassung vom 22.11.2022 sowie die Satzung zur Herstellung von Fahrradabstellanlagen in der Fassung vom 02.04.1993 außer Kraft.

Neuburg an der Donau, den 05.06.2025  
Große Kreisstadt Neuburg an der Donau

Dr. Bernhard Gmehling  
Oberbürgermeister

