

Marktplatz 1  
91788 Pappenheim  
Tel.: 09143/606-0  
Fax: 09143/606-50  
e-mail: [stadtappenheim@pappenheim.de](mailto:stadtappenheim@pappenheim.de)  
Internet: [www.pappenheim.de](http://www.pappenheim.de)



## **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025**

Die Stadt Pappenheim 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 § 3 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 § 12 und 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 ff.) 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 Stadtgebiet Pappenheim. 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- und 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.
- (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 der Stellplätze**

- (1) Die nach § 2 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) 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 Ablösungsvertrags 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 im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 3.500 € je Stellplatz, in allen anderen Bereichen 5.000 € je Stellplatz.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

#### **§ 4**

##### **Anforderungen an die Herstellung**

- (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

**Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Pappenheim, den 01. Okt. 2025

**Stadt Pappenheim**

  
Florian Gallus  
Erster Bürgermeister





# BEKANNTMACHUNG

## über die Auslegung der „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stell- plätzen für Kraftfahrzeuge der Stadt Pappenheim (Stellplatzsatzung)“ vom 01.10.2025 gem. § 1 BekV i.v.m. § 33 der GeschO des Stadtrates Pappenheim

Der Stadtrat der Stadt Pappenheim hat am 25.09.25 beschlossen eine „**Stellplatzsatzung**“ zu erlassen.

Die Satzung liegt in der Stadtverwaltung Pappenheim, Marktplatz 1, Zimmer 2 vom 01.10.25 bis zum 06.11.25 während der allg. Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Zum Aushang an den Aushangstellen Rathaus und Sparkasse in Pappenheim, sowie nachrichtlich an den Aushangstellen aller Ortsteile sowie der Homepage.

Stadt Pappenheim  
Pappenheim, den 01.10.2025

Eberle  
GLB

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den amtl. Amtstafeln Rathaus + Sparkasse,  
sowie allen Ortsteilen und Homepage nachrichtlich

Anschlagzeit 01.10.2025 bis 06.11.2025

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsbote