

vom 01.10.2025

Die Stadt Kaufbeuren 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. 1, 3, 4 und 5 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 vom Stadtrat am 29.07.2025 beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz-Stellplatzsatzung):

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet der Stadt Kaufbeuren. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz Bayerische Bauordnung (BayBO). Ausgenommen ist auch der Innenstadtbereich gemäß Anlage 1 dieser Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Im Innenstadtbereich besteht keine Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

(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



Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren – Herausgegeben von der Stadt Kaufbeuren, Telefon (083 41) 4 37-0

ÖFFNUNGSZEITEN

Ausländer- und Einbürgerungsbehörde

nur nach Online-Terminvereinbarung:

Allgemeine Verwaltung

Montag	8.00–12.00 Uhr
	13.00–16.00 Uhr
Dienstag	8.00–12.00 Uhr
Mittwoch	8.00–12.00 Uhr
Donnerstag	8.00–12.00 Uhr
	14.00–16.00 Uhr
Freitag	8.00–12.00 Uhr
weitere Zeiten nach Terminvereinbarung	

Führerscheinstelle

Nur nach vorheriger online-Terminvereinbarung

Dienstag bis Freitag	8.00–12.00 Uhr
Donnerstag	14.00–16.00 Uhr

ohne vorherige online-Terminvereinbarung

Montag	8.00–12.00 Uhr
	13.00–15.30 Uhr
und nach Terminvereinbarung	

Grundsicherung/Asyl

Offene Sprechstunde:

Dienstag	8.00–10.00 Uhr
Donnerstag	14.00–16.00 Uhr

Bürgerbüro/Zulassungsstelle

Montag	8.00–12.00 Uhr
	13.00–16.00 Uhr
Dienstag	8.00–12.00 Uhr
Mittwoch	8.00–12.00 Uhr
Donnerstag	8.00–12.00 Uhr
	13.00–16.00 Uhr
Freitag	8.00–12.00 Uhr
weitere Zeiten nach Terminvereinbarung	

Nr. 18

Donnerstag, 2. Oktober 2025

70. Jahrgang

Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 2 zur Satzung. Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

(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 der Stadt Kaufbeuren 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 Stadt Kaufbeuren (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. 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 10.000 Euro.

(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.

Anlage 2 - Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge Stand 18.06.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	- 1 Stellplatz je Wohnung - im gesamten Geltungsbereich der Satzung bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach Bayerischem 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	Schwester-/Pflegerwohnheime 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 Nutzungsfläche nach DIN 277	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277, 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		

Satzung der Stadt Kaufbeuren zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

vom 01.10.2025

Die Stadt Kaufbeuren 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. 1 und 3 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 vom Stadtrat am 29.07.2025 beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung):

Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung eines angemessenen Angebotes von gebäudenahen Kinderspielplätzen auf privatem Grund.

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als neun Wohnungen im Gebiet der Stadt Kaufbeuren mit Ausnahme des Innenstadtbereichs gemäß Anlage 1 dieser Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Im Innenstadtbereich besteht keine Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder.

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

§ 2 Begriffe

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis zwölf Jahren (im Sinne der DIN 18034).

§ 3 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 4 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m².

(2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, so abgeschildert werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können. Der Spielplatz muss so situiert sein, dass er für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich ist. Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Der Spielplatz ist mit Gehölzen einzugrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten (im Sinne der DIN 18034).

(3) Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung

stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) darf 80 % der Bruttofläche nicht unterschreiten und nicht durch nicht zum Spielplatz gehörende Einrichtungen beschränkt werden.

(4) Kleinkindbereiche sind in Rufnähe der Wohnungen (bis zu 100 Meter Entfernung) herzustellen.

§ 4

Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber der Stadt Kaufbeuren rechtlich zu sichern.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Kaufbeuren übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² 700 Euro. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 6

Unterhaltung

Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer

Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen (im Sinne der DIN 18034). Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 7

Abweichung

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen § 3 in Verbindung mit § 5 der Herstellungspflicht nicht nachkommt,
- entgegen § 3 in Verbindung mit § 4 einen Spielplatz errichtet oder
- entgegen § 3 in Verbindung mit § 6 der Unterhaltspflicht nicht nachkommt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Kaufbeuren, den 01.10.2025

Stadt Kaufbeuren

Stefan Bosse

Oberbürgermeister

§ 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.

(3) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen. Dies wird insbesondere gewährleistet durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

(4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche von 50 m² ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

(5) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Kaufbeuren, den 01.10.2025

Stadt Kaufbeuren

Stefan Bosse

Oberbürgermeister

