

## Garagen- und Stellplatzsatzung

vom 28.10.2009  
zuletzt geändert durch Satzung von 08.07.2010

Änderung vom	Geänderte Bestimmung	Wirkung vom
08.07.2010	§ 6 Abs. 1 Satz 2, § 6 Abs. 2, § 6 Abs. 3, § 6 Abs. 4	12.07.2010

Die Stadt Gersthofen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) folgende Satzung:

### Präambel:

Ziel ist es, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Diesem Grundsatz folgend geht die Realherstellung der Ablösung von Stellplätzen vor.

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen gehen vor.

### § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ergibt sich aus Art. 47 BayBO:

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

### § 3 Stellplatz Begriff

- (1) Wird in dieser Satzung der Begriff des Stellplatzes ohne Zusatz verwendet, so ist hierunter jeweils die Fläche zu verstehen, die zum Abstellen eines beliebigen

Personenkraftwagens benötigt wird. Umfasst sind sowohl offene oder überdachte Flächen als auch Garagen.

- (2) Zum Parken geeignete Flächen auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen zählen nicht zu den Stellplätzen im Sinne dieser Satzung.
- (3) Stellplätze in den Zufahrten zu Garagen (Vorplatz) dienen nicht als Nachweis für die notwendige Anzahl der Stellplätze, die sich aus dieser Satzung ergibt. Ebenso werden hintereinander liegende Stellplätze, die nicht selbständig unabhängig voneinander anfahrbar sind (sog. gefangene Stellplätze), als Stellplatznachweis im Sinne dieser Satzung mit Ausnahme von Einfamilienhäusern (mit einer Wohneinheit), Doppelhäuser (mit einer Wohneinheit) und Reihenhäuser (mit einer Wohneinheit) nicht anerkannt.

#### **§ 4**

#### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch (Art. 47 Abs. 3 BayBO):

- (1) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück.
- (2) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

#### **§ 5**

#### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Stadt erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Gersthofen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Im Falle eines Verfahrens nach Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) und bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO muss der Vertrag vor Baubeginn geschlossen werden.
- (3) Der Ablösebetrag beträgt im gesamten Stadtgebiet 7.500 € je abzulösenden Stellplatz.
- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von einem Monat nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Im Falle eines Verfahrens nach Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) und bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO einen Monat nach Abschluss des Ablösevertrages.

#### **§ 6**

#### **Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Im Vorgartenbereich (5-m-Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude) sind Stellplätze unzulässig. Bei 1- und 2-Familienhäusern darf ein offener Stellplatz (keine überdachte Fläche oder Garage) im Vorgartenbereich errichtet werden. Der Stellplatz im Vorgartenbereich darf die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

- (2) In Gewerbe- und Industriegebieten dürfen offene Stellplätze (keine überdachten Flächen oder Garagen) im Vorgartenbereich errichtet werden, wenn ein mindestens 1 m breiter Grünstreifen zu der öffentlichen Straße verbleibt.
- (3) In den Anlagen 2-6 bezeichneten Gebieten entlang der Hauptverkehrsstraßen Donauwörther Straße ab der Einmündung Kirchstraße bis zur Augsburgener Straße Kreisverkehr Schubertstraße und von der Bahnhofstraße Höhe B2 bis zur Bauernstraße Einmündung Sportallee dürfen offene Stellplätze (keine überdachten Flächen oder Garagen) im Vorgartenbereich errichtet werden, wenn ein mindestens 1 m breiter Grünstreifen zu der öffentlichen Straße verbleibt.
- (4) Besucherstellplätze sollen bei Mehrfamilienhäusern oberirdisch errichtet werden. Diese Stellplätze dürfen im Vorgartenbereich als offene Stellplätze (keine überdachten Flächen oder Garagen) errichtet werden, wenn ein mindestens 1 m breiter Grünstreifen zu der öffentlichen Straße verbleibt.
- (5) Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen auf der Länge des Stellplatzes anzulegen.

## **§ 7 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Ergibt die Berechnung einen Bruchteil, so ist der Stellplatzbedarf wie folgt zu ermitteln: Errechnete Zahlen bis 0,49 sind abzurunden, errechnete Zahlen ab 0,50 sind aufzurunden.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung (Doppelnutzung) ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Die Nutzung von Freiluftcafes, Biergärten und Freibewirtschaftungsflächen in Verbindung mit einer zugelassenen bestehenden Gastronomie oder einer Verkaufsstätte des Lebensmittelhandwerks löst keinen weitergehenden zusätzlichen Stellplatzbedarf aus, sofern die zugelassene bewirtschaftete Innenfläche größer oder gleich der bewirtschafteten Außenfläche ist.

**§ 8**  
**Abweichungen**

Von den Bestimmungen dieser Satzung gewährt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Gersthofen.

**§ 9**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gersthofen, den 08.07.2010

gez.  
Jürgen Schantin  
1. Bürgermeister

## Anlage zu § 7 Richtzahlen zum Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 1 Wohneinheit	2 Stellplätze
1.2	Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 2 und mehr Wohneinheiten	1 Stellplätze je WE
	Wohneinheiten mit mehr als 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze je WE
	Wohneinheiten mit mehr als 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je WE
	plus 10% Aufschlag für Besucher	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Einheit
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.5	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.7	Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen, Altenwohnheime	1 Stellplatz je 4 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze
1.8	Obdachlosenheime	1 Stellplatz je 5 Betten, mind. 3 Stellplätze
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. 3 Stellplätze
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Friseure, Massagepraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. 3 Stellplätze
2.3	In Wohngebäude nachträglich errichtete Büro- und Verwaltungsräume, Arztpraxen, Friseure, Massagepraxen (sog. Bestellpraxen)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. 1 Stellplatz

### **3. Verkaufsstätten**

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 3.1 | Läden und Märkte für Waren des täglichen Bedarfs und Verbrauchs   | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup><br>Hauptnutzfläche, mind. 2<br>Stellplätze |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, SB-Märkte, vergleichbare Einrichtungen), Fachmärkte | 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup><br>Hauptnutzfläche                         |
| 3.3 | Unselbständige, reine Lagerräume in Bezug auf Verkaufsstätten   | 1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup><br>Lagerfläche                             |

### **4. Versammlungsstätten**

- |     |   |                               |
|-----|---|-------------------------------|
| 4.1 | Versammlungsstätten (z. B. Theater, Mehrzweckhalle, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze  |
| 4.2 | Gemeindekirchen   | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze |

### **5. Sportstätten**

- |     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| 5.1 | Sportplätze (Trainingsplätze)   | 1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup><br>Sportfläche       |
|     | Sportplätze mit Besucherplätzen | zusätzlich 1 Stellplatz je 10<br>Besucherplätze         |
| 5.2 | Turn- und Sporthallen           | 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup><br>Hallenfläche       |
| 5.3 | Freibäder                       | 1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche |
| 5.4 | Hallenbäder                     | 1 Stellplatz je 10<br>Kleiderablagen                    |
| 5.5 | Tennisplätze                    | 2 Stellplätze je Spielfeld                              |
| 5.6 | Fitnesscenter                   | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup><br>Sportfläche        |
| 5.7 | Kegel- und Bowlingbahnen        | 3 Stellplätze je Bahn                                   |
| 5.8 | Minigolfplätze                  | 6 Stellplätze je Minigolfanlage                         |

### **6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

- |     |                         |  |
|-----|-------------------------|--|
| 6.1 | Gaststätten und Bistros | 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup><br>Hauptnutzfläche, mind. 5<br>Stellplätze |
|-----|-------------------------|--|

6.2	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. 5 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, Beherbergungsgewerbe	1 Stellplatz je 2 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, mind. 5 Stellplätze
<b>7.</b>	<b>Schulen, Kindergärten Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
7.2	Hauptschulen, sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse
7.3	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 10 Kinder, mind. 2 Stellplätze
7.4	Bildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 5 Plätze, mind. 2 Stellplätze
<b>8.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
8.2	selbständige Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen	mind. 3 Stellplätze, bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	3 Stellplätze je Waschanlage
8.6	Kraftfahrzeug Waschplätze/Pflegeplatz	0,5 Stellplätze je Reinigungsplatz
8.7	Autohäuser, Kfz-Händler, Ausstellungsräume	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, Zuschlag nach 2.1

Anlage 2  
zu Garagen- und Stellplatzsatzung



1:2000

Bahnhofstraße



Anlage 3  
zu Garagen- und Stellplatzsatzung



Donauwörther Straße

Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

Bauernstraße



Anlage 4  
zu Garagen- und Stellplatzsatzung



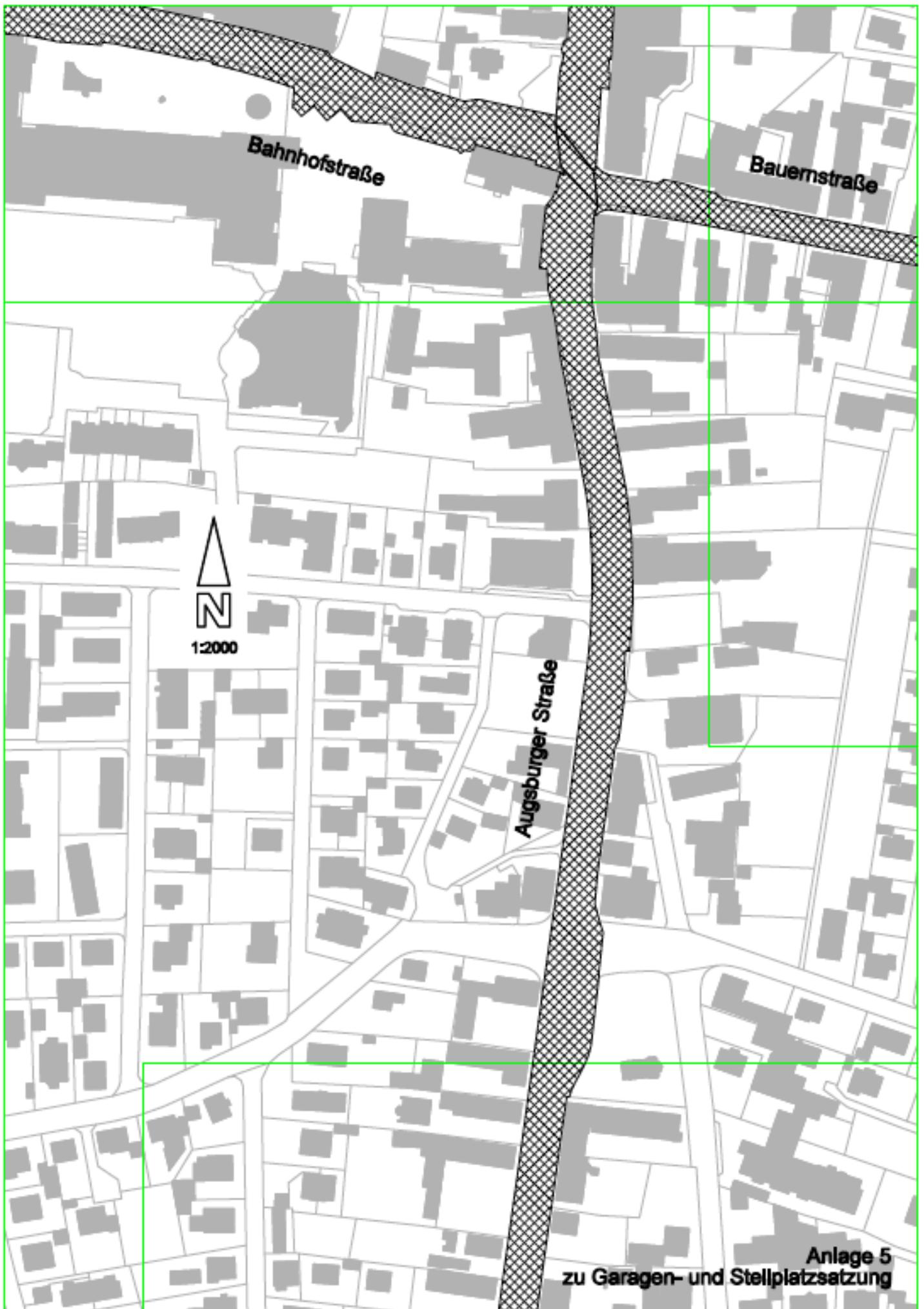
1:2000



Bauernstraße

Bauernstraße

Kanalstraße



**Anlage 6  
zu Garagen- und Stellplatzsatzung**

