

Garagen- und Stellplatzsatzung

vom 28.10.2009
zuletzt geändert durch Satzung von 25.11.2020

Änderung vom	Geänderte Bestimmung	Wirkung vom
30.06.2010	§ 6 Abs. 1 Satz 2; § 6 Abs. 2; § 6 Abs. 3; § 6 Abs. 4;	12.07.2010
23.05.2012	§ 8	13.07.2012
24.06.2020	§ 5 Abs. 3; § 6; § 6 Anlagen 2-6; § 7; § 7 Anlage;	03.07.2020
25.11.2020	§ 7 Abs. 8; § 7 Anlage;	07.12.2020

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 hintereinanderliegende 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 15.000 € 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 (aufgehoben)

§ 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. Für selbständig nutzbare Einheiten einer Anlage mit gewerblicher oder freiberuflicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Einheit gesondert nach den Richtzahlen der Anlage zu berechnen. Dies gilt auch für Einheiten innerhalb derselben baulichen Anlage oder auf demselben Grundstück.
- (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) Besucherstellplätze sollen bei Mehrfamilienhäusern oberirdisch errichtet werden. Duplex- oder Mehrfachparker sind für Besucherstellplätze nicht zulässig. Duplex- oder Mehrfachparker in Tiefgaragen dürfen nur einen Anteil von 10 % der Tiefgaragenstellplätze aufweisen.
- (9) Stellplätze an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Auf die Regelungen zu Stauräumen und Abständen in der Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

§ 8 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung gewährt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Gersthofen. Insbesondere können Abweichungen von der in § 7 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit der Anlage zu § 7 „Richtzahlen zum Stellplatzbedarf“ notwendigen Stellplatzanzahl zugelassen werden, wenn der Bauherr in einem überprüfbar, qualifizierten und begründeten Stellplatzbedarfs- und Verkehrsgutachten einen anderen Bedarf nachweist.

Die Abweichung nach Satz 2 darf maximal die Hälfte der nach der vorstehenden Anlage erforderlichen Stellplätze betragen.

§ 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
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 1 Wohneinheit 2 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 2 und mehr Wohneinheiten 1 Stellplätze je WE Wohneinheiten mit mehr als 50 m ² Wohnfläche 1,5 Stellplätze je WE Wohneinheiten mit mehr als 90 m ² Wohnfläche 2 Stellplätze je WE plus 10% Aufschlag für Besucher
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Einheit
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 4 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 4 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 5 Betten, mind. 3 Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzungsfläche, mind. 3 Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
	In Wohngebäude nachträglich errichtete Büro- und Verwaltungsräume, Arztpraxen, Friseure, Massagepraxen (sog. Bestellpraxen)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzungsfläche, mind. 1 Stellplatz
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche, mind. 2 Stellplätze
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche
	Unselbständige, reine Lagerräume in Bezug auf Verkaufsstätten	1 Stellplatz je 80 m ² Lagerfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.8	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzungsfläche, mind. 5 Stellplätze
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzungsfläche, mind. 5 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, mind. 5 Stellplätze
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche, mindestens 3 Stellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
8.2	Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse, ab der 11. Jahrgangsstufe 3 Stellplätze je Klasse
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Schüler
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 5 Studierende

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 10 Kinder, mind. 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzungsfläche
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzungsfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	mind. 3 Stellplätze, bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag 1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	3 Stellplätze je Waschanlage
	Kraftfahrzeug Waschplätze/Pflegeplatz	0,5 Stellplätze je Reinigungsplatz
	Autohäuser, Kfz-Händler, Ausstellungenräume	1 Stellplatz je 70 m ² Verkaufsfläche, Zuschlag 1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze