

Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS)

Die Gemeinde Pfofeld erlässt auf Grund von Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 sowie Art. 91 Abs. 2 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. vom 4. August 1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch § 2 G vom 8.3.2005 (GVBl. S. 69) und Art. 23 GO i. d. F. d. Bek. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige, genehmigungsfrei gestellte sowie genehmigungsfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 52 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 53 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (3) Die Zahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

§ 3 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind, oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzbezeichnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl, etc.) aufzunehmen.

§ 4

Gestaltung von Stellplätzen und Stauräumen

- (1) Sind mehr als drei Stellplätze bzw. Garagen pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück wird eine Zufahrt von max. 6 m Breite genehmigt.
- (2) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage, Duplexgarage oder ähnlichem nachgewiesen werden.
- (3) Zwischen Garage bzw. Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten (Stauraum) von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.
- (4) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen
1. 2,3 m, wenn keine Längsseite,
 2. 2,4 m, wenn eine Längsseite,
 3. 2,5 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
 4. 3,5 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Eine Ablösung gem. Art 53 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich, oder ortsplannerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsvertrag wird pauschal auf 1.300,-- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Betrag ist bei der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

Zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bankbürgerschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.

- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird, oder die Baugenehmigung nach Art. 77 BayBO erlischt.

Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.

Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

(6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der Gemeinderat.

§ 6 Befreiungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.10.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und StellplatzS – GaStS) vom 22.12.2004 außer Kraft.

Gunzenhausen, den 20.09.2006
Gemeinde Pfofeld

W. R e n n e r
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und StellplatzS – GaStS)

R i c h t z a h l e n l i s t e z u § 2 A b s . 1 G a S t S

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)
1.0	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser bis 130 m ² WF	1 St./WE
	Einfamilienhäuser größer als 130 m ² WF	2 St./WE
	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 St./Haus
1.2	Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten bis 130 m ² WF	1 St./WE
	Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten größer als 130 m ² WF	2 St./WE
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St./WE
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St./15 B, jedoch mind. 2 St
1.5	Studentenwohnheime	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.
1.6	Schwesternwohnheim	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.
1.8	Altenwohnungen	1 St./2 WE, jedoch mind. 3 St.
1.9	Altenwohnheime	1 St./6 WE, jedoch mind. 3 St.
1.10	Altenheime	1 St./10 B, jedoch mind. 3 St.
1.11	Pflegeheime	1 St./8 B
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 1 St.

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 St.
3.0 Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./35 m ² VF, jedoch mind. 2 St. je Laden
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte	1 St./20 m ² VF
4.0 Versammlungsstätten, Kirchen (außer Sportgaststätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 SP
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7 SP
4.3	Gemeindekirchen	1 St./25 SP
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	1 St./15 SP
5.0 Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze z. B. Trainingsplätze	1 St./250 m ² SpF
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit Besucherplätzen	1 St./250 m ² SpF zusätzlich 1 St./ 12 BP
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St./50 m ² HF
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St./50 m ² HF zusätzlich 1 St. je 12 BP
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./250 m ² GF
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St./12 BP
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./Spielfeld zusätzlich 1 St./12 BP
5.10	Minigolfplätze	6 St./Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 St./2 Boote
6.0 Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St./10 m ² Nettogasträumfläche/Freischankfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./Zimmereinheit; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 St./10 B
7.0 Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen	1 St./20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 St.
7.2	Diskotheken	1 St./5 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 St.
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./7 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 St.
8.0 Krankenhäuser		
8.1	Universitätskliniken	1 St./2 B
8.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	1 St./3 B
8.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St./5 B
8.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten	1 St./3 B
9.0 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen	1 St./je Klasse
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen,	1 St./25 Schüler, zusätzlich 1 St./8 Schüler

	Berufsfachschulen	über 18 Jahren
9.3	Förderschulen	1 St./15 Schüler
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studierende
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St./25 Kinder, jedoch mind. 2 St
9.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 St./15 Jugendliche
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 St./10 Auszubildende
10.0	Gewerbliche Anlagen	
10.1	handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./Wartungs- und Reparaturstand
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 5 Pkws
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz
11.0	Verschiedenes	
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m ² GF, jedoch mind. 10 St.

Erläuterungen:

B	Bett
BP	Besucherplatz
FSF	Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
GF	Grundstücksfläche
HF	Hallenfläche
SP	Sitzplatz
SpF	Sportplatzfläche
St.	Stellplatz
VF	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen