

## Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der Gemeinde Großaitingen

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Großaitingen folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich und konkurrierende Satzungen**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Großaitingen.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der spezielle Regelungen zu Garagen und Stellplätzen enthält, gelten diese Bebauungsplan-Festsetzungen unverändert vor dieser Satzungsregelung.

### **§ 2 Richtzahlen für Stellplätze**

- (1) Im Gemeindegebiet von Großaitingen ist im Vollzug des Art. 47 BayBO die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassene Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
- (2) Für Wohngebäude sind für jede Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Davon ist mindestens ein Stellplatz als Garage auszubilden. Für jeweils drei Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Besucherstellplatz nachzuweisen.
- (3) Duplex-Garagen-Stellplätze sind nicht zulässig.
- (4) Garagenzufahrten (Vorplatz vor geschlossenen Garagen gemäß § 4 Abs. 3) gelten nicht als Stellplätze. Einliegerwohnungen gelten als selbstständige Wohneinheit.
- (5) Besucherstellplätze in Sammelanlagen müssen frei zugänglich sein und sollen möglichst oberirdisch angelegt werden; sie müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechtes der Besucherbenutzung entzogen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofas u.ä. zu erwarten ist, ist zusätzlich ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

### **§ 3 Stellplatznachweis**

- (1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen 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 auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

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

#### **§ 4 Gestaltung von Stellplätzen**

- (1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5,50 m lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen.
- (2) Mehr als drei zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (3) Garagenzufahrten (Vorplatz vor geschlossenen Garagen) müssen eine Mindesttiefe von 6 Metern aufweisen; sie dürfen zur Straße hin nicht oder mit nicht weniger als 6 Meter Abstand eingefriedet noch sonst abgesperrt werden und müssen zum Abstellen und Einfahren von Kraftfahrzeugen freigehalten werden.
- (4) Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Kfz-Stellplätzen sind einzugrünen. Nach jedem dritten Stellplatz ist ein standortgerechter heimischer Hochstamm-Baum zu pflanzen.

#### **§ 5 Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe**

- (1) Die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in nicht mehr als 100 m fußläufiger Entfernung) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde Großaitingen rechtlich gesichert ist.
- (2) Die Benutzung des Grundstücks ist dann rechtlich gesichert, wenn im Grundbuch eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Großaitingen bzw. der Bauaufsichtsbehörde und dem begünstigten Grundstück eingetragen ist, die auch die Zufahrt mit umfasst. Diese Grundbuchsicherung ist auch dann erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

#### **§ 6 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Eine Ablösung der Garagen- und Stellplatzpflicht für Wohngebäude gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 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 ortsplanerisch nicht vertretbar ist. Ein Rechtsanspruch auf Ablöse besteht nicht.
- (2) Eine Ablösung entfällt bei Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 qm Verkaufsfläche sowie bei Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen etc.) und Vorhaben im Außenbereich.
  - (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
  - (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 12.000,-- € pro Stellplatz festgelegt.
  - (5) Der Ablösungsbetrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
  - (6) Die Verpflichtungen des Bauherrn zu Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird, oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen und nachzuweisen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine ergänzende Vereinbarung zu treffen.

### § 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

### § 8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis 500.000,-- € belegt werden.

### § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Großaitingen vom 22.03.1994 außer Kraft.

Großaitingen, 13. Juli 2017

Gemeinde Großaitingen

Erwin Goßner  
Erster Bürgermeister



(Beschluss vom Gemeinderat Großaitingen am 27.06.2017, Nr. 781).



Bekanntmachungsvermerk:

Die Neufassung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) vom 13. Juli 2017 wurde dadurch amtlich bekannt gemacht, dass sie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Großaitingen zur Einsichtnahme niedergelegt und die Niederlegung durch Anschlag an der Gemeindetafel am Rathaus sowie zusätzlich durch Veröffentlichung in der Schwabmüncher Allgemeinen bekannt gegeben wurde.

Die Bekanntmachung erfolgte am 20. JULI 2017.

Die neue Garagen- und Stellplatzsatzung tritt damit am 01.08.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen- und Stellplatzsatzung vom 22.03.1994 außer Kraft.

Großaitingen, 27. JULI 2017

Gemeinde Großaitingen



Erwin Goßner  
Erster Bürgermeister