

**Satzung über die Herstellung
von Garagen und Stellplätzen
(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)
vom 25.11.2020**

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert worden durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) folgende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung GaStS):

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich richtet sich nach Art. 47 BayBO. Insbesondere erfasst er genehmigungspflichtige, genehmigungsfreigestellte und verfahrensfreie Garagen und Stellplätze und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO für den Kernstadtbereich der Stadt Herrieden, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen bestehen. Ausgenommen ist das Sanierungsgebiet der Stadt Herrieden.

Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als Garagen.

Für Gewerbebetriebe wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-I), zuletzt geändert durch V vom 24.7.2020 (GVBl. S. 381) entschieden.

§ 2 Garagen, Carports und Stellplätze

1. Es gelten die in der Anlage zu § 20 GaStellV genannten Richtwerte bzw. deren Mittelwerte, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
2. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Doppelhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen. Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Richtzahlen gemäß dieser Satzung ermittelt.

Für Reihenhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wie folgt zu ermitteln:

- für Wohnungen bis 50 m² 1 Stellplatz,
- für Wohnungen von 50 bis 80 m² 1,5 Stellplätze und
- für Wohnungen ab 80 m² 2,0 Stellplätze.

Die Berechnung der Nutzfläche richtet sich dabei nach den Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung -WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils aktuellen Fassung.

Bei Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen ab drei Wohneinheiten sind zur ermittelten Zahl der Stellplätze 10 % für Besucher zu addieren.

3. Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein Mehrbedarf zu erwarten ist.

4. Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzulegen. Die jeweiligen Stellplatzzahlen sind getrennt zu ermitteln und entsprechend zu addieren.

5. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

6. Für Freiflächenbewirtschaftung (im Zusammenhang mit einem gastronomischen Betrieb) wird kein zusätzlicher Stellplatz gefordert, soweit die Fläche für die Freiflächenbewirtschaftung 50 % der Innenbewirtschaftungsfläche nicht übersteigt, da in diesem Fall von einer wechselnden Belegung auszugehen ist. Darüber hinaus wird pro angefangene 20 m² Freiflächenbewirtschaftung 1 Stellplatz gefordert.

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Eine Versiegelung ist zu vermeiden. Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen, geschlossenen und offenen Garagen sind unversiegelt bzw. ökologisch verträglich mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Dränpflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenschotter, Rasenwaben, etc.) anzulegen. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

2. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 0,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Die Vorschriften des AGBGB sind hierbei zum Pflanzabstand zu beachten.

3. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum gemäß den Vorgaben der GaStellV einzuhalten. Bei Einhaltung der dort genannten Vorgaben wird der Stauraum als Stellplatz anerkannt. Im Einzelfall kann eine Reduzierung des Stauraums auf 3 Meter ausgesprochen werden, sofern keine Bedenken bezüglich der Sicherheit und

Leichtigkeit des Verkehrs bestehen. Eine Reduzierung des Stauraums ist insbesondere dann denkbar, wenn die Garage durch ein elektrisches Tor bedienbar ist. Die Entscheidung wird nach den örtlichen individuellen Verhältnissen ausgesprochen.

Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Carports dürfen zufahrtsseitig, wenn es die örtliche und verkehrliche Situation zulässt, mit einem Abstand von mindestens 1,00 m vom Gehweg bzw. wenn kein Gehweg vorhanden ist, von der Fahrbahnkante, erstellt werden. Maßgebend für den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist die vorhandene Breite der Fahrbahn, um ein ordnungsgemäßes Ein- und Ausfahren zu gewährleisten. Sie sind wegen der Sichtbeziehung zum fließenden Verkehr sowie aus Gründen des Orts- und Straßenbildes, ohne seitliche Verschalung zu erstellen. Ab einer Entfernung von mindestens 3,00 m vom Fahrbahn- bzw. Gehwegrand kann eine seitliche Verschalung vorgenommen werden.

4. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und müssen nachgewiesen werden.

§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Grundsätzlich hat der Antragsteller die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes selbst nachzuweisen. Dieser Nachweis muss durch eine Vereinbarung mit der Stadt Herrieden gesichert werden. Diese Vereinbarung geht auf Rechtsnachfolger über. Eine Verpflichtung seitens der Stadt Herrieden auf Ablösung besteht nicht.

2. Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn:

a) es sich um einen Stellplatznachweis für Wohnungen in einem Wohngebiet gemäß § 30 und 34 BauGB (allgemeines und reines Wohngebiet nach der BauNVO) handelt oder

b) es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 m² reiner Verkaufsfläche handelt.

3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

4. Zur Berechnung der Ablösungssumme wird ein Pauschalbetrag für den Verkehrswert des Grundstückes von 100 €/m² angesetzt. Die Herstellungskosten für Einstellflächen werden mit 135 €/m² angesetzt. Die erforderliche Fläche je Stellplatz wird einschließlich anteiliger Zufahrtsflächen auf 25 m² veranschlagt. Es ergibt sich ein Wert von 5.875 € je Stellplatz.

5. Die zu errechnende Ablösungssumme wird einen Monat nach Vertragsabschluss, vorbehaltlich Baugenehmigung, fällig.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Herrieden, in den Fällen des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch die Stadt Herrieden erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 3 und 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
Stadt Herrieden, den 26.11.2020



Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin