

## **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der Gemeinde Aresing**

Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund 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-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, es sei denn, in verbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen werden abweichende Regelungen getroffen. In diesem Fall gehen diese abweichenden Regelungen der hiesigen Stellplatzsatzung vor.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen besteht gem. Art 47 Abs. 1 BayBO,

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- b) wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Abweichend hiervon gelte für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen folgende erhöhte Richtzahlen:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	Zusätzlich für Besucher in %
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (d. h. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser max. 2 WE) bezogen auf je 1 WE	Wohneinheit bis 50m <sup>2</sup> WF 1 St Wohneinheit ab 50m <sup>2</sup> WF 2 St	/
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (ab 3 WE) bezogen auf je 1 WE	Wohneinheit bis 50m <sup>2</sup> WF 1 St Wohneinheit ab 50m <sup>2</sup> WF 2 St	20

Die errechneten Stellplatzzahlen sind auf volle Zahlen aufzurunden.

- (3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

#### § 4 Herstellung von Garagen und Stellplätzen

- (1) Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann auch gestattet werden, sie in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung zu diesem Zweck rechtlich zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen) gesichert ist.  
Im Vorgartenbereich (= 5 Meter des Grundstücks ab der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche) sind max. 2 Stellplätze gestattet.
- (2) Der Vorraum vor Garagen und Stellplätzen („Versteckter Stellplatz“) kann unter Umständen als Stellplatz gewertet werden, wenn er eine ausreichende Länge aufweist und eine entsprechende Wohnungszuweisung erfolgt. Es ist ein Stauraum von mind. 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Garage oder dem Carport freizuhalten, welcher nicht als Stellplatz angerechnet werden kann.

- (3) Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie auch von den Besuchern der Anlage, für die sie hergestellt werden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d.h. sie sind frei anfahrbar anzulegen. Sie müssen deutlich gekennzeichnet werden.
- (4) Stellplätze für Einrichtungen mit Besucherverkehr (z. B. Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Praxen, Läden etc.) sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze und ihre Zufahrten sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Es sind dabei ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) zu verwenden. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Stellplätzen zu versickern. Eine Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht gestattet.
- (6) Bei Stellplatzanlagen von mehr als 4 Stellplätzen sind die Stellplätze nach mind. 5 Stellplätzen nebeneinander durch Grünsteifen mit einem Laubbaum (1. oder 2. Wuchsordnung) zu gliedern.
- (7) Die notwendigen Garagen oder Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Abschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

### **§ 5 Stellplatzablösungsvertrag**

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde Aresing. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 6 Übergangsregelung**

- (1) Alle Bauanträge, bei welchen vor dem Satzungserlass bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, werden noch nach den Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) behandelt.
- (2) Bei Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren ist das Eingangsdatum des Bauantrags maßgeblich.

## § 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Aresing erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Aresing.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- a) Stellplätze entgegen § 3 dieser Satzung nicht oder
- b) entgegen den Geboten und Verboten des § 4 errichtet.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aresing, 03.08.2022



Klaus Angermeier  
Erster Bürgermeister

