

# **Satzung**

## **über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Allersberg (Garagen- und Stellplatzsatzung) und der dazugehörigen Richtzahlenliste**

Der Markt Allersberg, Landkreis Roth, erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

### **§1**

#### **Geltungsbereich**

- 1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Allersberg, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.
- 2) Diese Satzung gilt für Garagen und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze (Art. 47 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 47 Bay BO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO.

### **§ 2**

#### **Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- 1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. 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) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen mit jeweils mehr als vier Wohneinheiten sind Stellplätze für Fahrräder zu errichten. 1 Stellplatz für Wohneinheiten bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 1,5 Stellplätze für Wohneinheiten ab 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Errechnete Zahl ist auf eine volle Stellplatzzahl aufzurunden. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 0,7 x 2 m pro Fahrrad betragen.
- 4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der bestehenden Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

- 5) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste (Anlage) nicht erfasst sind, ist nach der Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen im Sinn des Art 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 Bay BO gemäß Anlage zur GaStellV zu ermitteln.
- 6) Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind rechnerisch und maßstabsgetreu im Erdgeschossgrundriss in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
- 7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 9) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- 10) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

### **§ 3**

#### **Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Stellplätzen**

- 1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterstein oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen, sodass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- und Pflanzflächen entwässert werden können. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Stellplätze sind in einer Größe von 5,5 m x 2,5 m durch Kenntlichmachung am Boden dauerhaft gegeneinander abzugrenzen.
- 2) Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- 3) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück so anzuordnen, dass sie über eine gemeinsame, höchstens 6 m breite Zu- und Abfahrt erreichbar sind. Die gilt nicht für Grundstücke, deren am öffentlichen Grund anliegenden Grundstücksgrenze 24 m Länge überschreitet. Hier sind mehrere Zufahrten zulässig, jedoch nur in einer Breite bis zur Hälfte der Grundstückslänge. Die anfallenden Kosten für weitere Zufahrten (> 6 m) sind vom Bauherren, nach Maßgabe des Bauamtes in voller Höhe zu tragen.

- 4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 5,5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Stellplatzüberdachungen sind im Rahmen der allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen zulässig.
- 5) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und sollen möglichst nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- 6) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer max. Neigung bis zu 5° von Garagenanlagen ab sechs Stellplatzeinheiten sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

#### **§ 4**

##### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- 2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder geeignetem fremden Grundstück in der Nähe herzustellen, wenn seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.

#### **§ 5**

##### **Ablösung der Garagen- und Stellplatzbaupflicht**

- 1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Satz 3 auch dadurch erfüllen, dass er dem Markt Allersberg gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze und Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Über die Ablöse wird die Marktgemeinde im Einzelfall entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf eine Stellplatzablösung besteht nicht. Eine Möglichkeit zur Ablöse von Fahrradabstellplätzen besteht nicht.
- 2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist grundsätzlich nur bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann auch bei Neubaumaßnahmen eine Ablösung der Stellplatzpflicht erfolgen.
- 3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- 5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Die Fälligkeitsfrist kann bei Vorliegen wichtiger Gründe auf maximal 1 Jahr verlängert werden.

## **§ 6**

### **Stichtagsregelung**

Diese Satzung gilt für bestehende genehmigte und bis zum Inkrafttreten dieser Satzung genehmigte bauliche Anlagen nur dann, wenn aufgrund fehlender Stellplätze die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen oder Parkplätze in einer solchen Weise belastet werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet ist.

## **§ 7**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Der Markt Allersberg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zustimmen.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS -) vom 16.03.1995, die 1. Änderung vom 01.01.2002, sowie die 2. Änderung vom 06.07.2006 außer Kraft.

Allersberg, den 05.10.2021

Markt Allersberg

Daniel Horndasch,  
1. Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 06.10.2021 bekannt gemacht, sie trat daher am 13.10.2021 in Kraft.

Allersberg, 06.10.2021

Markt Allersberg

Daniel Horndasch  
1. Bürgermeister

# Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf

(Anlage zur Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen der Gemeinde Allersberg)

## 1 Wohngebäude

- 1.1 Einfamilienhäuser (das sind Einzel, Doppel- und Reihenhäuser)  
2 Stellplätze
- 1.2 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung  
2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz für die Einliegerwohnung bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 1,5 Stellplätze für Einliegerwohnungen über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1.3 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen  
je Wohnung:
  - 1 Stellplatz bis 50 qm Wohnfläche
  - 1,5 Stellplätze von 50 qm - 80 qm Wohnfläche
  - 2 Stellplätze über 80 qm Wohnfläche

Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten je sechs angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.
- 1.4 Gebäude mit Altenwohnungen  
0,5 Stellplatz je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz für Besucher, je angefangene 5 Wohnungen

## Erläuterungen

- 1. Die errechnete Zahl ist auf eine volle Stellplatzzahl aufzurunden.

Allersberg, den 05.10.2021

Daniel Horndasch  
1. Bürgermeister