

# **Satzung über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) der Gemeinde Buxheim**

Die Gemeinde Buxheim erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 sowie Art. 91 Abs. 2 Nr. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.1997 folgende

## **Satzung**

über die Festlegung, Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS):

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Gemeinde Buxheim mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 52 Abs. 1 BayBO), deren Nachweis gem. Art 52 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 53 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

### **§ 2 Begriffe**

1. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
2. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
3. Carports sind Stellplätze mit Schutzdächern und gelten als offene Garagen.

### **§ 3 Flächen für Stellplätze**

Die Stellplatzfläche für einen Pkw wird mit einer Mindestfläche von 2,30 m x 5,00 m angesetzt. Die Zu- und Abfahrtsfläche wird hierbei nicht berücksichtigt.

### **§ 4 Anzahl der Garagen und Stellplätze**

1. Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die Anlage und Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Für alle übrigen Nutzungsbereiche, die in der Satzung nicht aufgeführt sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO in Verbindung mit den Stellplatzrichtlinien des Bayer. Staatsministeriums in der jeweiligen gültigen Fassung.
3. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.

4. Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. Sie ist auf- bzw. abzurunden und auf eine ganze Zahl festzusetzen, sofern Stellplätze herzustellen sind.
5. Die Zu- und Abfahrtsflächen vor Garagen dürfen nicht auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.
6. Bei Änderungen baulicher Anlagen oder deren Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

## **§ 5 Herstellung und Ablösung**

1. Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen (Abstand zum Baugrundstück maximal 300 m), wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. (Art. 52 Abs. 4 BayBO).
2. Für bestehende bauliche Anlagen kann die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen gefordert werden, wenn die Verhütung von erheblichen Gefahren oder Nachteilen dies erfordert. Bei Modernisierungsvorhaben kann von der Anwendung des Satzes 1 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde.
3. Nach Art. 53 BayBO ist die Ablösung von Stellplätzen möglich.

## **§ 6 Ablösungsvertrag**

Die nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze können nach Maßgabe des Art. 53 BayBO bei

- Wohnbauvorhaben mit 5.000,-- DM (je Stellplatz)
- in allen übrigen Fällen mit 7.000,-- DM (je Stellplatz)

abgelöst werden.

Die jeweilige Ablösesumme wird durch Multiplikation des vorstehenden Ablösebetrages mit der sich nach § 4 ermittelnden Stellplatzzahl errechnet.

## **§ 7 Gestaltung von Stellplätzen**

1. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken versickerungsfähige Befestigungen (z. B. Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

2. Wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen,
  - sind Garagen und Stellplätze mit Sträuchern einzugrünen,
  - sind zusätzlich mehr als fünf zu einer Anlage zusammengefasste Garagen oder Stellplätze mit Bäumen oder Sträuchern zu durchgrünen und zu gliedern.
3. Dachform, Dachneigung, Werkstoff und Farbton der Dacheindeckung von Garagen und überdachten Stellplätzen sind an die Hauptgebäude bzw. die Umgebungsbebauung anzupassen.
4. In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.
5. Im Vorgartenbereich dürfen nicht mehr als zwei Zufahrten in einer Breite von maximal je 5 m angelegt werden. Die Zahl der Zufahrten bezieht sich auf das ursprüngliche, ungeteilte Grundstück. Im Falle einer nachfolgenden Teilung des Grundstücks darf diese Zahl nicht erhöht werden.
6. Wird ein Grundstück mit einem Wohngebäude gemäß Richtzahlenliste Nr. 1.1 – 1.3 bebaut, sind maximal 2 Stellplätze in vertikaler Ausrichtung zur straßenseitigen Baugrenze zulässig. Stellplätze laut Richtzahlenliste Nr. 2.1 bis 7.2 dürfen von der straßenseitigen Baugrenze nur parallel zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Werden Stellplätze mit einer Überdachung versehen, gelten Sie als Carport, d.h. die Zu- und Abfahrtsfläche ist mit einer Tiefe von 3 m zu versehen.

## § 8

### Ausnahmen und Befreiungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO können Ausnahmen von dieser Satzung erteilt werden.

## § 9

Soweit die Bayer. Bauordnung ergänzende Regelungen enthält, werden diese für anwendbar erklärt.

## § 10

### Ordnungswidrigkeit

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 89 BayBO geahndet.

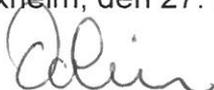
## § 11

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.11.1999 in Kraft.

Die Satzung vom 02. Dezember 1993 tritt damit außer Kraft.

Buxheim, den 27.10.1999

  
Doliwa

1. Bürgermeister



## Anlage zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)

### Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzzahl (St)
1.0	<b><u>Wohngebäude</u></b>	
1.1	Einfamilienhäuser Doppelhaushälfte Reihenhäuser	2 2/WE 2/WE
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser je Wohnung bis 40 m <sup>2</sup> von 40 m <sup>2</sup> - 69 m <sup>2</sup> über 70 m <sup>2</sup>	1 / WE 1,5 / WE 2 / WE
1.3	Altenteilwohnung	1 / WE
2.0	<b><u>Verkaufsstätten</u></b>	
2.1	Läden (Metzgerei, Bäckerei) Waren- und Geschäftshäuser	1 St / 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 St. je 1,5 Besch.
2.2	Einkaufszentren, SB-Warenhäuser und Fachmärkte, Verbrauchermärkte sowie Lebensmitteldiscountmärkte	1 St / 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 St. je 1,5 Besch.
3.0	<b><u>Schank- und Speisewirtschaften</u></b>	
3.1	Gaststätten	1 St / 10m <sup>2</sup> Nettogastraum jedoch min. 5 St. 1 St. je 1,5 Besch.

3.2	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankfl.	wie vor, jedoch 1 weiterer St/20 m <sup>2</sup> Freischankfläche 1 St. je 1,5 Besch.
3.3	Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 St. / 3 Betten 1 St. je 1,5 Besch.
4.0	<b><u>Vergnügungsstätten</u></b>	
4.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St/10m <sup>2</sup> Nettonutzfläche jedoch mind. 5 St. 1 St. je 1,5 Besch.
4.2	Diskotheiken	1 St/4 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche 1 St. je 1,5 Besch.
5.0	<b><u>Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume</u></b>	
5.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St/30 m <sup>2</sup> Hauptnutzungsfläche jedoch mind. 1 St. 1 St. je 1,5 Besch.
5.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume Banken, Arztpraxen usw.	1 St/20 m <sup>2</sup> Hauptnutzungsfläche jedoch mind. 2 St. 1 St. je 1,5 Besch.
6.0	<b><u>Gewerbebetriebe</u></b>	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St/ 1,5 Besch. 1 St/100 m <sup>2</sup> f. Bes.
6.2	Lagerräume/ -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St/ 1,5 Besch. 1 St/100 m <sup>2</sup> f. Bes.
6.3	Kfz-Werkstätten	1 St/ 1,5 Besch. 1 St/50 m <sup>2</sup> f. Bes.

6.4	Tankstellen mit Waschstraße	5 St/je Waschstr. 1 St/1,5 Besch.
7.0	<b><u>Sonstiges</u></b>	
7.1	Videotheken	1 St/20 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche 1 St. je 1,5 Besch.
7.2	Fitnesscenter, Massagepraxen	1 St/20 m <sup>2</sup> 1 St. je 1,5 Besch.

# **Satzung zur Änderung**

## **der Satzung über die Zahl, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) der Gemeinde Buxheim**

vom 15.03.2005

Die Gemeinde Buxheim erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 sowie Art. 91 Abs. 2 Nr. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04.08.1997 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 58 des Gesetzes vom 7. August 2003 (GVBl S. 497) folgende Satzungsänderung:

### **§ 1 Änderung der Satzung**

1. § 7 Gestaltung von Stellplätzen - erhält folgende Fassung:
  1. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken versickerungsfähige Befestigungen (z. B. Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.
  2. Wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen,
    - sind Garagen und Stellplätze mit Sträuchern einzugrünen,
    - sind zusätzlich mehr als fünf zu einer Anlage zusammengefasste Garagen oder Stellplätze mit Bäumen oder Sträuchern zu durchgrünen und zu gliedern.
  3. Dachform, Dachneigung, Werkstoff und Farbton der Dacheindeckung von Garagen und überdachten Stellplätzen sind an die Hauptgebäude bzw. die Umgebungsbebauung anzupassen.
  4. In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.
  5. Im Vorgartenbereich dürfen nicht mehr als zwei Zufahrten in einer Breite von maximal je 5 m angelegt werden. Die Zahl der Zufahrten bezieht sich auf das ursprüngliche, ungeteilte Grundstück. Im Falle einer nachfolgenden Teilung des Grundstücks darf diese Zahl nicht erhöht werden.
  6. Wird ein Grundstück mit einem Wohngebäude gemäß Richtzahlenliste Nr. 1.1 – 1.3 bebaut, sind maximal 2 Stellplätze in vertikaler Ausrichtung zur straßenseitigen Baugrenze zulässig. Stellplätze laut Richtzahlenliste Nr. 2.1 bis 7.2 dürfen von der straßenseitigen Baugrenze nur parallel zur Grundstücksgrenze errichtet werden.

Werden Stellplätze mit einer Überdachung versehen, gelten Sie als Carport, d.h. die Zu- und Abfahrtsfläche ist mit einer Tiefe von 3 m zu versehen.

7. Für Gewerbegebiete gelten ausdrücklich folgende Festsetzungen:

- Zufahrten mit einer maximalen Breite von 10 Metern dürfen den betrieblichen Bedürfnissen entsprechend in beliebiger Anzahl angeordnet werden.
- Stellplätze dürfen in unbegrenzter Anzahl vertikal direkt entlang der Grenze zur Straße angelegt werden, wobei größere Parkflächen durch Pflanzung großkroniger Laubbäume oder Gruppen von kleinkronigen Bäumen oder Sträuchern zu gliedern sind (Zufahrtsbreite max. 10 m).

## § 2

### Inkrafttreten

2. Die Änderung tritt zum 01.04.2005 in Kraft.

Buxheim, den 16.03.2005

Gemeinde Buxheim



Doliwa  
1. Bürgermeister

