



## **Satzung**

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

Aufgrund des 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 §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08. November 2022 (GVBl. S. 650), erlässt die Gemeinde Buxheim folgende Satzung:

#### **§ 1 – Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Gemeinde Buxheim mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 47 BayBO), deren Nachweis gem. Art 47 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung, 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 2,50 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. 47 Abs. 1 und 2 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. 47 Abs. 3 Satz 2 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. 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO ist die Ablösung von Stellplätzen möglich.

### **§ 6 – Ablösungsvertrag**

Die nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze können nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO bei

- Wohnbauvorhaben mit 6.250,-- € (je Stellplatz)
- in allen übrigen Fällen mit 7.500,-- € (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. Wird ein Grundstück mit einem Wohngebäude gemäß Richtzahlenliste Nr. 1.1 – 1.2 bebaut, sind maximal 4 Stellplätze in vertikaler Ausrichtung zur straßenseitigen Baugrenze zulässig, die von der Straße her anfahrbar sind. Bei allen übrigen Bauvorhaben sind maximal 3 Stellplätze in vertikaler Ausrichtung zur straßenseitigen Baugrenze zulässig, die von der Straße her anfahrbar sind. Die weiteren geforderten Stellplätze laut Richtzahlenliste dürfen nicht einzeln von der Straße her anfahrbar sein.  
Werden Stellplätze mit einer Überdachung versehen, gelten Sie als Carport, d.h. die Zu- und Abfahrtsfläche von der Straße her ist mit einer Tiefe von 3 m zu versehen.
4. Für Gewerbebetriebe gelten ausdrücklich folgende Festsetzungen:
  - Stellplätze dürfen in unbegrenzter Anzahl vertikal direkt entlang der Grenze zur Straße angelegt werden, wobei größere Parkflächen (4 Stellplätze) durch Pflanzung großkroniger Laubbäume oder Gruppen von kleinkronigen Bäumen oder Sträuchern zu gliedern sind.

## **§ 8 – Ausnahmen und Befreiungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Ausnahmen von dieser Satzung erteilt werden.

## **§ 9 – Ergänzende Regelungen**

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

## **§ 10 - Ordnungswidrigkeit**

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet.

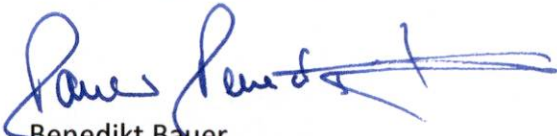


## § 11 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.04.2023 in Kraft.

Die Satzung vom 27. Oktober 1999 tritt damit außer Kraft.

Buxheim, den 10.01.2023

  
Benedikt Bauer  
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