



Markt  
**Burgheim**

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

Der Markt Burgheim 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-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Burgheim einschließlich aller Gemeindeteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

(2) Die Satzung gilt für Garagen und Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO, deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 47 Abs. 3 BayBO.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen besteht,

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 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/Nutzung	Stellplatz (St)
1	Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	2 St, je Wohnung
2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
2.1	bis zu 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 St, je Wohnung sowie 1 Besucherstellplatz je 6 Stellplätze
2.2	bis zu 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 St, je Wohnung sowie 1 Besucherstellplatz je 6 Stellplätze
2.3	über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2,5 St, je Wohnung sowie 1 Besucherstellplatz je 6 Stellplätze

Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(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.

(2) Der Vorraum vor Garagen und Stellplätzen („Versteckter Stellplatz“) kann als Stellplatz gewertet werden, wenn er eine ausreichende Länge aufweist und eine entsprechende Wohnungszuweisung erfolgt.

(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 Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe 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

(6) 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 des Marktes Burgheim. 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 5.000 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 Abweichungen**

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

## **§ 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.

Burgheim, 23.03.2018

Michael Böhm  
Erster Bürgermeister