

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Gessertshausen (Stellplatz- und Garagensatzung)**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16.02.2012 (GVBl S. 30) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20.12.2011 (GVBl S. 689) erlässt die Gemeinde Gessertshausen folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Gessertshausen, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

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

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer solchen Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist (z.B. Schaffung einer Einliegerwohnung, Dachgeschossausbau). Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

## **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Gleiches gilt für hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können.

#### **§ 4**

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

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird grundsätzlich durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO erfüllt.

(2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe (max. 100 m Fußweg) zur Bedarfsquelle hergestellt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
- das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist (der Eignungsnachweis erfolgt über den Planfertiger), oder
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

Die Stellplätze können vorbehaltlich § 5 auch abgelöst werden, in dem der Bauherr durch einen Ablösevertrag die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde übernimmt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO).

**§ 5**  
**Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag beträgt pro PKW-Stellplatz 10.000,00 EUR, pro LKW-Stellplatz 15.000,00 EUR.
- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von vier Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (5) Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.

**§ 7**  
**Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.11.2019 in Kraft.

Gemeinde Gessertshausen  
Gessertshausen, den 18. Oktober 2019



Jürgen Mögele  
1. Bürgermeister

## Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Gessertshausen vom 18.10.2019

### Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzliche Stellplätze für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen	2 Stpl. (je Wohnung).  Zusätzlich 1 Stpl. bis 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche der Einliegerwohnung, 2 Stpl. über 50 m <sup>2</sup> der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 50 m <sup>2</sup> 1 Stpl. je Wohnung; größer 50 m <sup>2</sup> 2 Stpl. je Wohnung	je 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.5	Schwestern- und Pflegerwohnheime	1 Stpl. je Wohnung	Je 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz
1.6	Seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen, behindertengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenhäuser u.ä.	bis 50 m <sup>2</sup> 1 Stpl. je Wohnung  über 50m <sup>2</sup> 2 Stpl. je Wohnung	je 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Stpl. je angefangene 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	1 Stpl. je angefangene 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Laden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogasträumflächen
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher
<b>5</b>	<b>Gewerbliche Anlage</b>		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. Je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	

\*Im Übrigen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO nach der Anlage zur Gargen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Insbesondere gilt dies auch für die Anzahl der Besucherparkplätze. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an einer oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

Gemeinde Gessertshausen  
Gessertshausen, den 18. Oktober 2019



Jürgen Mögele  
1. Bürgermeister