Markt Gaimersheim

Satzung

über die Festlegung und Herstellung der bereitzustellenden Stellplätze - Stellplatzsatzung

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.796) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gemeindegebiet des Marktes Gaimersheim.
(2) Diese Satzung gilt für die Ermittlung, den Nachweis und die Beschaffenheit der notwendigen und nicht notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
(3) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind diese Festsetzungen maßgebend.

§ 2
Begriffsbestimmungen

Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Als Stellplätze gelten auch Garagen und Carports.

§ 3
Anzahl der Stellplätze

Abweichend von den Richtzahlen der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung gelten im Geltungsbereich dieser Satzung folgende Festsetzungen:

1. Bei allen baulichen Anlagen richtet sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze nach der Anlage zu dieser Satzung.
2. Von den Regelungen dieser Satzung ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, die Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.
3. Mit Bezugsfertigkeit der Wohnungen müssen die Stellplätze fertiggestellt sein.
4. Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung- WoFlV) in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
   Balkone, Loggien, Terrassen und Dachgärten werden nicht auf die Wohnfläche angerechnet. Ergeben sich bei der Berechnung ungerade Zahlen wird immer auf die nächste gerade Zahl aufgerundet.

§ 4
Herstellung, Anordnung, Gestaltung und Erreichbarkeit der Stellplätze

1. Der Stauraum vor Garagen darf nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden (gefangene Stellplätze).
2. Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken sind mit Materialien herzustellen, die das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern lassen. Eine Entwässrung der Stellplätze darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.
3. Bei direkter Zufahrt von der Straße ist ein Stauraum von mindestens 5 m zwischen der Garage und der straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Errichtung von Carports und Garagenvordächern, sowie deren Abstützungen, ist zulässig, wenn ein Mindestabstand von 0,5 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird und die ersten drei Meter zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ohne Außenwände errichtet werden.
4. Autoaufzüge als Ersatz für eine Tiefgaragenrampe sind ab einem Umfang von vier nachgewiesenen Stellplätze in einer Tiefgarage nicht zulässig.

§ 5
Abweichungen, Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 der Bayerischen Bauordnung nur in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

§ 6
Stellplatzpflicht, Ablösung

(1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
   1. Herstellung von notwendigen Stellplätzen auf dem Baugrundstück,
   2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (max. 100 m entfernt), wenn dessen Benutzung für die-

sen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Eintragung im Grundbuch, kein Miet- / Pachtvertrag).

(2) Ausnahmsweise kann die Stellplatzpflicht mit Zustimmung des Marktgemeinderates auch durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Ablösungsvertrag). Pro abzulösendem Stellplatz wird ein Betrag von 10.000,-- € festgesetzt. Der Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze ist vom Markt Gaimersheim im Sinne des Art. 47 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung zu verwenden.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
   1. entgegen von § 3 die erforderlichen Stellplätze für Kraftstellplätze nicht in der nach dieser Satzung erforderlichen Anzahl herstellt und dauerhaft vorhält sowie diese ggf. gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 rechtlich sichert.
   2. Entgegen von § 4 die Stellplätze abweichend herstellt, anordnet bzw. die Erreichbarkeit nicht gewährleistet.,

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,-- EUR belegt werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Form Anwendung.

§ 8
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am 15.07.2025 in Kraft.

(2) Mit dem Inkraftreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Festlegung und Herstellung der bereitzustellenden Stellplätze – Stellplatzsatzung vom 12.12.2024 außer Kraft.

Gaimersheim, den 12.07.2025

Andrea Mickel
Erste Bürgermeisterin

Markt Gaimersheim

Anlage zur Satzung über die Festlegung und Herstellung der bereitzustellenden Stellplätze - Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	**Wohngebäude**		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	- Für Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche 1 Stellplatz je Wohnung - Für Wohnungen über 40 qm Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnung - bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze je Wohnung	–
1.2	Seniorenwohnungen und / oder betreutes Wohnen (vormals Altenwohnungen) [3) 4)]	1 Stellplatz je Wohnung	
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.5	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m² NUF[1)], mindestens 3	75
3.	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	–

Anlage zur Satzung über die Festlegung und Herstellung der bereitzustellenden Stellplätze - Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	–
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	**Krankenanstalten**		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	75
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	--
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF[1] oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF[1] oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage[2]	–
10.	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

[1] NUF = Nutzfläche nach DIN 277

[2] Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.