

**Satzung
der Gemeinde Kammerstein über
die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung
(Garagen- und StellplatzS – GaStells)**

vom 15. September 2020

Die Gemeinde Kammerstein erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Art 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren Nachweis und die Ablösung, im gesamten Gebiet der Gemeinde Kammerstein.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- 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 nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der Anlage der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) des Bayerisches Staatsministeriums des Inneren in der aktuell geltenden Fassung.

Sofern die beabsichtigte Nutzung nicht explizit genannt wird, ist diejenige heranzuziehen, welche mit der geplanten Nutzung im Hinblick auf den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr vergleichbar ist.

(2) Abweichend von den in Absatz 1 festgelegten Werten gelten die in der Anlage festgesetzten Richtzahlen.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist 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 eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer) 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 getrennt zu ermitteln. Der Bedarf, der sich für die jeweiligen Nutzungen errechnet, ist zu addieren und ergibt somit den Gesamtbedarf. Im Anschluss an die jeweilige Summenbildung wird bei Kommastellen aufgerundet. Steht die Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist diese entsprechend dem notwendigem Bedarf zu erhöhen oder zu reduzieren.

(7) Der Vorplatz von Garagen und Carports (Stauraum) stellt keinen Stellplatz im Sinne dieser Satzung dar.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 Meter Fußweg beträgt, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn

1. auf Grund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
2. das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen und Garagen nicht geeignet ist, oder
3. ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, welcher im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7500 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5

Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

(1) Die Zufahrten als auch Stellflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien, wie z.B. Ökopflaster oder Rasengittersteine, herzustellen.

Es ist für die Stellplatzflächen eine geeignete Entwässerung vorzusehen, welche nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen darf.

(2) Stellplatzanlagen für mehr als zehn Fahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils fünf Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(3) Zwischen Garagen oder Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten in erforderlicher Länge, jedoch mindestens 5 Metern, vorhanden sein (Stauraum). Eine Einfriedung des Stauraums an der öffentlichen Verkehrsfläche ist unzulässig.

(4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an den Öffentlichen Verkehrsraum anzuschließen.

§ 6

Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) andere Regelungen getroffen werden.

§ 7

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO kann die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Kammerstein Abweichungen zulassen.

§ 8

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Oktober 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Kammerstein vom 30. August 2007 außer Kraft.

Gemeinde Kammerstein
Kammerstein, den 15. September 2020

Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 3 der Garagen- und StellplatzS - GaStells

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucherplätze
Wohngebäude		
Einfamilienhäuser (inkl. Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stpl. je Wohnung	entfällt
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. je Wohnung zusätzliche 1 Stpl. Je angefangenen 50 qm Nutzfläche der Einliegerwohnung	entfällt
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefanene 2 Wohneinheiten
Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angef. 3 Wohnungen
Wohnheime	1 Stpl. je 3 Bewohner	1 Stpl. je 5 Bewohner
Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
Büro u Verwaltungsräume allgemein	1. Stpl. je 30 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	1 Stpl. je angefangene 150 qm Nutzfläche
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter Arztpraxen etc.)	1. Stpl. je 40 qm Nutzfläche, mindestens 4 Stellplätze	1 Stpl. je angefangene 30 qm Nutzfläche
Verkaufsstätten		
Laden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 30 qm Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stpl.
Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 12 qm Verkaufsfläche

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucherplätze
-----------------------	-----------------------------	-----------------------

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 12 qm Nettogastraumfläche
Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetr.	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 3 Betten, zusätzlich bei Restaurationsbetrieb: 1 Stpl. je 10 qm Gastfläche, oder 1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche

Gewerbliche Anlagen

Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangenen 100 qm Nutzfläche
Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	