S a t z u n g

über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen
(Garagenstellplatzsatzung - GaStS)

der Stadt Altötting

Vom 17. April 2008; zuletzt geändert durch Satzung vom 27.06.2012

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) jeweils in den derzeit gültigen Fassungen erlässt die Stadt Altötting folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Altötting.

(2) Werden in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Bedarf an Stellplätzen, Garagen und Carports getroffen, so gilt diese Satzung. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

(3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

(4) Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten als auch für Wohnungen und Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die durch Nutzungsänderung oder Gebäudeerweiterung entstehen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

(2) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen.

§ 3 Richtzahlen für Garagen und Stellplätze

(1) Im Gebiet der Stadt Altötting gelten die in § 20 GaStellV und der dazugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt oder in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen werden.

Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln.

(2) Für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Doppel- und Reihenhaushälften sind 1,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Jeweils der erste Stellplatz ist als Garage oder Carport auszuführen. Zusätzlich ist für Besucher pro Wohnung ein eigenständig nutzbarer Stellplatz bereitzuhalten.

(3) Für Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohnungen sind 1,5 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen.
Zur ermittelten Zahl der Stellplätze nach Satz 1 sind 10 v.H. für Besucher zu addieren.
Diese Besucherstellplätze müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar sein und sind besonders zu kennzeichnen. Sie dürfen nur Besuchern überlassen werden.

(4) Für die in den Ziffern 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1 und 4.2 der Anlage zu § 20 GaStellV aufgeführten Nutzungen gelten folgende Richtzahlen (Spalte 3 Zahl der Stellplätze):

Zu 2.1: 1 Stellplatz je 30 m² NF

Zu 2.2: 1 Stellplatz je 20 m² NF, mindestens 3 Stellplätze

Zu 3.1: 1 Stellplatz je 30 m² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden

Zu 3.2: 1 Stellplatz je 25 m² NF (V)

Zu 4.1: 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze. Sofern Sitzplätze nicht vorgesehen oder errichtet werden: 1 Stellplatz je 5 Besucher
Zu 4.2: 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze. Sofern Sitzplätze nicht vorgesehen oder errichtet werden: 1 Stellplatz je 10 Besucher

Die Anzahl der Besucher ist in der Regel die durchschnittliche Besucheranzahl pro Tag.

(5) Ergibt die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze eine Ziffer von größer gleich 5 hinter dem Komma, so ist auf die nächst größere ganze Zahl aufzurunden.

(6) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Eine Tiefgarage muss errichtet werden, wenn auf einem Baugrundstück mehr als 10 Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1 dieser Satzung benötigt oder untergebracht werden sollen. Sind Besucherstellplätze erforderlich, so sind diese oberirdisch nachzuweisen.

Die Schaffung von Stellplätzen auf anderen als dem Baugrundstück ist mit Zustimmung der Stadt Altötting ausnahmsweise als Stellplatznachweis zulässig, wenn diese Grundstücke geeignet sind und in angemessener

Entfernung liegen. Solche Stellplätze sind mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit rechtlich zu sichern.

§ 4 Größe und Beschaffenheit

(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen oder andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

(2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen kann ein wasserundurchlässiger Belag zugelassen werden.

(3) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Fahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreicht werden können. Dies gilt nicht bei Einfamilienwohnhäusern bzw. Doppelhaushälften mit einer Wohnung.

§ 5 Ablösung

Kann der Bauherr die nach § 3 erforderlichen Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann diese Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass der Stadt Altötting gegenüber die Kosten für die Herstellung der Stellplätze abgelöst werden.

§ 6 Ablösebeträge

(1) Für die Ablösung eines Stellplatzes wird ein Betrag von 6.500 € festgesetzt.

(2) Der gemäß Absatz 1 ermittelte Ablösebetrag ist bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben und bei Vorgängen im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens gemäß Art. 58 BayBO binnen zweier Woche nach Unterzeichnung der Ablösevereinbarung fällig.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können die Stadt Altötting und die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 63 BayBO Ausnahmen und Befreiungen erteilen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Altötting, 17. April 2008

Herbert Hofauer
Erster Bürgermeister

Hinweis zur 1. Änderungssatzung:
Beschluss des STR vom 27.06.2012. Ausfertigung der Änderungssatzung mit amtlicher Bekanntmachung vom 29.06.2012 (In Kraft seit 30.06.2012)