

## **Satzung**

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

Die Gemeinde Rednitzhembach, Landkreis Roth, erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Gemeinde Rednitzhembach, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen sind.

#### **§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist an Hand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf 1 Stelle hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl (endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.

- (2) Bei Erweiterung oder Änderung bestehender Anlagen oder Nutzungen ist diese Satzung nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der unveränderte Altbestand bleibt davon unberührt.
- (3) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von einem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besondere Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (5) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung für Vorhaben mit vergleichbaren Bedarf zu ermitteln.

- (6) Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen sind in einem Lageplan M 1 : 1000 in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

### **§ 3**

#### **Herstellung auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes**

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) Für die Beurteilung der Frage nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO, ob ein Grundstück in der Nähe eines Baugrundstückes liegt, ist die Zumutbarkeit der tatsächlichen Entfernung maßgebend; sie darf in der Regel 200 m Fußweg betragen. Die Benutzung des Grundstückes für Garagen und Stellplätze ist durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstückes rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Grundstückseigentümer ist. Die Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder Rechte im Rang vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden.
- (3) Zufahrten und Stauräume gelten nicht als Stellplätze im Sinne der Satzung. Alle Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.

### **§ 4**

#### **Zu- und Abfahrten**

- (1) Jedes Grundstück, auf dem Garagen oder Stellplätze zulässig sind, muss mindestens 1 Zufahrt haben. Eine 2. Zufahrt kann zugelassen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gewahrt bleibt und mit den gemeindlichen Belangen im Einklang steht. Die Gesamtbreite der Zufahrten beträgt max. 6 m. Hierfür erforderliche Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehwegabsenkungen) gehen zu Lasten des Antragsstellers.
- (2) Vor den die freie Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen zeitweilig hindernden Anlagen, wie Tore, Ketten, Schranken und dergleichen ist ein Stauraum für wartende Fahrzeuge vorzusehen.
- (3) Die Länge des Stauraumes muss der Länge des größten Einstellplatzes entsprechen, mindestens jedoch 5 Meter betragen.

## **§ 5 Ablösung**

- (1) Wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist, kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen Bauherrn und der Gemeinde Rednitzhembach erfüllt werden.
- (2) Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.
- (3) Der Ablösungsvertrag muss vor Erteilung der Baugenehmigung geschlossen werden.
- (4) Die Ablösesumme je Kfz-Stellplatz beträgt im gesamten Gemeindegebiet Rednitzhembach 5.000,-- Euro und wird innerhalb von zwei Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung oder isolierten Abweichung zur Zahlung fällig.

## **§ 6 Gestaltung der Garagen und Stellplätze**

- (1) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten baulichen Hauptnutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen und zu unterhalten. Dabei sollen in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (z.B. Wohngebiet, Gewerbegebiet etc.) ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden (z.B. Pflaster- oder Schotterrasen). Die Stellplätze sind durch Markierungen am Boden dauerhaft gegeneinander abzugrenzen.
- (2) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Sträuchern bzw. Rankenpflanzen einzugrünen.
- (3) Bei Stellplatzanlagen ist für je zehn Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen offene oder bepflanzte Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem durch Pflanzungen zu gliedern.

**§ 7**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Sofern im Einzelfall die obigen Regelungen zu unbilligen Härten führen würden, das Wohl der Allgemeinheit oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vereinbar ist, erteilt die Gemeinde Rednitzhembach sein Einvernehmen zu Befreiungen oder Ausnahmen von dieser Satzung.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 28.06.1991, zuletzt geändert durch die Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 05.11.2001 außer Kraft.

91126 Rednitzhembach, den 27.06.2008  
- Gemeinde Rednitzhembach -

Jürgen Spahl  
1. Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde vom Gemeinderat am 26.06.2008 beschlossen.  
Sie wird hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht.

91126 Rednitzhembach, den 27.06.2008  
- Gemeinde Rednitzhembach -

Jürgen Spahl  
1. Bürgermeister