

Satzung

über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

Die Gemeinde Rednitzhembach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen
- § 3 Herstellung und Anforderung auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes
- § 4 Abweichungen
- § 5 Inkrafttreten

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprechformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Rednitzhembach. Sie gilt ebenso für Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken, den Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden, auch dann, wenn diese Vorhaben nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei wären.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zu Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Der unveränderte Altbestand bleibt davon unberührt.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung. Für die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (5) 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.
- (6) Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen sind in einem Lageplan M 1: 1000 in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

§ 3

Herstellung und Anforderung auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in nicht mehr als 200 m Fußwegentfernung) herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern. 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.

- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (4) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO. Zufahrten und Stauräume gelten nicht als Stellplätze im Sinne der Satzung. Alle Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (5) Jedes Grundstück, auf dem Garagen oder Stellplätze zulässig sind, muss mindestens eine Zufahrt haben. Eine zweite Zufahrt kann auf Antrag 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.
- (6) Vor den die freie Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen zeitweilig hindernden Anlagen, wie Toren, Ketten, Schranken und dergleichen ist ein Stauraum für wartende Fahrzeuge vorzusehen. Die Länge des Stauraumes muss der Länge des größten Einstellplatzes entsprechen, mindestens jedoch 5 Meter betragen.
- (7) 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). Bei mehr als einer Wohneinheit, sind die Stellplätze durch Markierungen am Boden dauerhaft gegeneinander abzugrenzen.

§ 4 Abweichungen

- (1) Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.
- (2) 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, kann die Gemeinde Rednitzhembach sein Einvernehmen zu Befreiungen oder Ausnahmen von dieser Satzung erteilen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 26.09.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) vom 27.06.2008 außer Kraft.

Rednitzhembach, den 26.09.2025

Jürgen Spahl
1. Bürgermeister

