



**Satzung**

**über**

**die Anzahl,**

**die Ablöse**

**und die Gestaltung**

**von Garagen und Stellplätzen**

**(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)**

**des**

**Marktes Bad Abbach**

**Rechtsstand: 02.12.2020**

**Inhalt:**

§ 1 Geltungsbereich .....	3
§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen.....	3
§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze .....	4
§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze.....	5
§ 5 Barrierefreie Stellplätze .....	6
§ 6 Zeitpunkt der Herstellung.....	6
§ 7 Stellplatzablösungsvertrag.....	7
§ 8 Abweichungen .....	7
§ 9 Ordnungswidrigkeiten .....	7
§ 10 Inkrafttreten .....	8

**Satzung**  
**über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung**  
**von Garagen und Stellplätzen**  
**des Marktes Bad Abbach**  
**(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)**  
**vom: 02.12.2020**

Der Markt Bad Abbach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) folgende

**Garagen- und Stellplatzsatzung**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen 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- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu ermitteln. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel gemäß Satz 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung liegt bei zeitlich ständig getrennter Nutzung im Ermessen des Marktes Bad Abbach.

- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Zufahrten vor Garagenstellplätzen können nicht als Stellplätze angerechnet werden.
- (8) Der erforderliche Stellplatzbedarf ist durch offene Stellplätze, offene Garagen (Caports) oder geschlossene Garagen nachzuweisen.
- (9) Die Stellplatzverpflichtung wird grundsätzlich durch Schaffung von Stellplätzen gemäß Art. 47 BayBO erfüllt.

## **§ 4**

### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze müssen entsprechend Ihrer Ausrichtung zur Fahrgasse folgende Mindestmaße haben:

Senkrechtparker	Länge 5,50 m	Breite 2,50 m	Fahrgasse 6,00 m
Schrägparker 45 Grad	Länge 5,50 m	Breite 2,50 m	Fahrgasse 4,00 m
Schrägparker 60 Grad	Länge 5,50 m	Breite 2,50 m	Fahrgasse 3,00 m
Parallelparker	Länge 6,00 m	Breite 2,20 m	Fahrgasse 3,00 m
- (2) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätze sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.
- (3) Die Entwässerung von Stellplätzen darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
- (4) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

- (5) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## **§ 5**

### **Barrierefreie Stellplätze**

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach § 4 Abs. 1 nachzuweisen.
- (2) Behindertenstellplätze müssen entsprechend Ihrer Ausrichtung die Mindestmaße für Länge und Fahrgasse gemäß § 4 Abs. 1 aufweisen, jedoch immer mit einer Mindestbreite von 3,50 m, unabhängig von der Ausrichtung.
- (3) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **§ 6**

### **Zeitpunkt der Herstellung**

Die notwendigen Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 7**

### **Stellplatzablösungsvertrag**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen des Marktes Bad Abbach. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz für die

Zone I	Altstadtbereich (Bebauungspläne A, B und C) Kurgebiet (Bebauungspläne SO I und SO II)	9.000,00 €
Zone II	Siedlungsbereich von Bad Abbach (insbesondere neue Baugebiete)	6.000,00 €
Zone III	Ortsteile (Dünzling, Lengfeld, Oberndorf, Peising, Poikam, Saalhaupt)	4.500,00 €

Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

## **§ 8**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Bad Abbach erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Bad Abbach.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung des Marktes Bad Abbach über Stellplätze und Garagen vom 05.04.2017 außer Kraft.

Bad Abbach, den 02.12.2020

Markt Bad Abbach

Dr. Benedikt Grünewald  
Erster Bürgermeister



---

### Bekanntmachungsnachweis:

Die Satzung wurde am 02.12.2020 in der Verwaltung des Marktes Bad Abbach, Zimmer Nr. 1.02 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde mit Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 03.12.2020 angeheftet  
und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Bad Abbach, den 02.12.2020

Brunner  
Geschäftsleiter





## Anlage 1 zur Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon zusätzlich in Vohhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (einschl. Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit 1 Wohneinheit)	2 Stellplätze je Haus	-
	je Einliegerwohnungen bis 50 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung 1,5 Stellenplätze je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellenplatz je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.6	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.9	Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon zusätzlich in Vohundertsätzen für Besucher
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplatz	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> 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 ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	8 Stellplätze	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon zusätzlich in Vonhundertsätzen für Besucher
5.13	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> mind. 2 Stellplätze	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
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 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtung für Kinder, Kindergärten und dergleichen	3 Stellplätze je Gruppe, mindestens 5 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplatz	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <sup>1)</sup>	10
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon zusätzlich in Vonhundertsätzen für Besucher
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz- Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze	-

Anmerkungen:

<sup>1)</sup> NUF= Nutzungsfläche nach DIN 277

<sup>2)</sup> NF (V) = Verkaufsnutzfläche

<sup>3)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.