

**Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätze  
(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)  
Vom 11. März 2015**

Rechtsgrundlagen: Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bay. Bauordnung (BayBo)

	Fassung vom:	Veröffentlichung am:	Wirksamkeit ab:
Neufassung	11.03.2015	18.03.2015	26.03.2015

**Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen  
(Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)  
vom 11. März 2015**

Der Markt Weisendorf erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS):

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für Garagen und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als Garagen. Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

**§ 2  
Richtzahlen für Garagen und Stellplätze**

- (1) Im Gebiet des Marktes Weisendorf gelten jeweils die für den Vollzug des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 BayBO vom Bayerischen Staatsministerium des Innern bekannt gegebenen Richtzahlen bzw. deren Mittelwerte (Anlage zu § 20 GaStellV), soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
- (2) Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Doppelhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen. Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Richtzahlen gemäß dieser Satzung ermittelt.
- (3) Für Hausgruppen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser ab 3 Wohnungen sind bei Wohnungen
  - a) bis 60 qm 1,0 Stellplätze je Wohnung,
  - b) über 60 qm 2,0 Stellplätze je Wohnung,bereitzustellen. Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 10 % für Besucher zu addieren.
- (4) Für Bauvorhaben, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, kann die Richtzahl auf Antrag pauschal auf 1,3 Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Gelten aufgrund des besonderen Charakters des Bauvorhabens (z.B. Altenwohnheime) gesonderte Richtzahlen für Stellplätze, so ist für den Antragsteller vom jeweils günstigeren Ergebnis auszugehen.
- (5) Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein Mehrbedarf zu erwarten ist.
- (6) Bei Bedarf sind außerdem zusätzliche Stellplätze für einspurige Fahrzeuge anzuordnen.
- (7) Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.

### **§ 3**

#### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.600,00 EURO pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

- (7) Für Vergnügungsstätten (Diskotheken etc.) und artverwandte Nutzungsbereiche ist eine Ablösung ausgeschlossen.

### **§ 4**

#### **Gestaltung der Einstellplätze**

- (1) Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine) Verwendung finden.
- (2) Anlagen für Einstellplätze sollen eingegrünt werden. Bei Stellplatzanlagen soll für je 10 Stellplätze ein standortgerechter Baum gepflanzt werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.

### **§ 5**

#### **Zweckentfremdungsverbot**

Stellplätze und Garagen dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden.

### **§ 6**

#### **Abweichungen**

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt kann als zuständige Bauaufsichtsbehörde gemäß Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit dem Markt Weisendorf Abweichungen zulassen.

## **§ 7**

### **Bewehrung**

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die in dieser örtlichen Bauvorschrift festgelegten Pflichten mit Geldbuße bis zu 100.000 EURO geahndet werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Richtzahlen nach § 2 Abs. 2 oder 3, gegen die Gestaltungsregelungen des § 4 und das Zweckentfremdungsverbot des § 5.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.11.2001 außer Kraft.

Weisendorf, den 11. März 2015  
MARKT WEISENDORF

Heinrich Süß  
Erster Bürgermeister