



## **Satzung der Gemeinde Oberdolling über die Zahl, die Herstellung und Ablöse von Garagen u. Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)**

Die Gemeinde Oberdolling erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V. m. Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296), folgende Satzung über die Zahl, die Herstellung und Ablöse von Garagen u. Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS):

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Gemeinde Oberdolling mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO), deren Nachweis sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

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

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 und 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der Anlage der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayer. Staatsministeriums des Innern.
- (2) Abweichend hiervon g gelten für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen folgende Festsetzungen:

#### **1. Einfamilienhäuser**

1.1 Einfamilienwohnhäuser:	2,0 Stellplätze
1.2 Einfamilienhäuser In Doppelhausform je Doppelhaushälfte:	2,0 Stellplätze
1.3 Einliegerwohnungen In Einfamilienwohnhäusern:	1,0 Stellplätze

#### **2. Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen**

2.1 Wohnungen mit mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnfläche:	2,5 Stellplätze je Wohnung
--	----------------------------



2.2 Wohnungen mit mehr als  
50 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2,0 Stellplätze je Wohnung

2.3 Wohnungen mit bis zu  
50 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1,0 Stellplätze je Wohnung

### 3. Beherbergungsbetriebe

3.1 Hotels, Pensionen,  
Boardinghäuser und andere  
Beherbergungsbetriebe 1,5 Stellplätze je 3 Betten

- (3) Ergeben sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes nach Absatz 2 keine ganzen Stellplätze (z.B. 3,5) so ist auf die nächste volle Stellplatzzahl (z.B. 4) aufzurunden.
- (4) Für alle übrigen Nutzungsbereiche, die in der Satzung nicht aufgeführt sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO in Verbindung mit den Stellplatzrichtlinien des Bayer. Staatsministeriums in der jeweils gültigen Fassung.
- (5) Werden in bestehenden Gebäuden neue oder weitere Wohneinheiten geschaffen, gelten die Regelungen dieser Satzung.
- (6) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln und zu addieren.
- (7) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Garagen- und Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.
- (8) Die Absätze 1 bis 5 gelten auch für Tiefgaragenstellplätze.

### **§ 3 Herstellung**

- (1) Stellplätze und Garagen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück, dem die Stellplätze oder Garagen zugeordnet sind, herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes, d.h. in einer Entfernung von maximal 100 m, herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Eine Entscheidung über die Zulässigkeit von Stellplätzen oder Garagen außerhalb des Baugrundstückes liegt im Ermessen des Gemeinderates und bedarf dessen Genehmigung.



- (2) Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit der Wohnungen fertigzustellen.

#### **§ 4**

#### **Gestaltung von Stellplätzen**

- (1) Für Stellplätze ist ein Mindestabstand von 2,00 m im Zufahrtsbereich zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten. Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m im Zufahrtsbereich zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten.
- (2) Der Stauraum vor Garagen wird nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet.
- (3) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollten, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

#### **§ 5**

#### **Stellplatzablösevertrag**

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 5.500,- Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

#### **§ 6**

#### **Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberdolling erteilt werden.



## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberdolling, den 27.12.2019

Gez.  
Lohr  
1. Bürgermeister