

S A T Z U N G

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaSt)

Die Ausgangssatzung trat am 16.06.2000 in Kraft, die nachfolgenden Änderungssatzungen zum 01.01.2002, 02.04.2008 sowie zum 22.04.2011.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im Gebiet der Gemeinde Röttenbach für genehmigungsfreie und genehmigungspflichtige Garagen und Stellplätze (Art. 52 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 52 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 53 BayBO.

§ 2 Notwendige Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 BayBO bemisst sich nach der beiliegenden Anlage.

Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

§ 3 Ablösen

1. Zur Errechnung der Ablösesumme wird ein Pauschalbetrag für den Verkehrswert des Grundstückes von 112,50 EUR pro Quadratmeter angesetzt. Die Herstellungskosten für Einstellflächen werden mit 76,70 EUR pro Quadratmeter angesetzt. Die erforderliche Fläche je Stellplatz wird einschließlich anteiliger Zufahrtsflächen auf 25 Quadratmeter veranschlagt.
2. Die Ablösesumme pro Stellplatz beträgt 85 % der rechnerisch ermittelten Werte, das sind 4.000,00 EUR.

§ 4 Zu- und Abfahrten zu Garagen und Carports und Gestaltung der Stellplätze

1. Vor Türen und Toren von Garagen und Carports ist ein offener Stauraum von mindestens 5 m zur öffentlichen Grundstücksfläche einzuhalten. Der Stauraum muss auf dem Grundstück selbst liegen.

2. Überdachte Stellflächen bzw. Carports müssen einen Abstand von mindestens 0,10 m zur öffentlichen Grundfläche einhalten. Die maximale Wandhöhe von überdachten Stellflächen bzw. Carports an der öffentlichen Grundfläche beträgt 3 m. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, z.B. bei Flachdächern. Überdachte Stellflächen bzw. Carports dürfen auf einer Länge von 3 m, gemessen ab Grundstücksgrenze, nicht höher als 1 m verkleidet werden.
3. Carports dürfen auf einer Länge von 3 m, gemessen ab Grundstücksgrenze, nicht höher als 1 m verkleidet werden.
4. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine) zu verwenden.
5. 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 Ausnahmen und Befreiungen

Das Landratsamt Erlangen-Höchststadt kann als zuständige Bauaufsichtsbehörde gemäß Art. 70 Abs. 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Röttenbach Ausnahmen und Befreiungen gewähren.

§ 6

Die Ablösesumme gemäß § 3 wird vor Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 7

Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen, die nach Inkrafttreten dieser Satzung verwirklicht werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 2 der GaStS

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen	bei Wohnungen bis 75 m ² : 1 Stellplatz je Wohnung bei Wohnungen über 75 m ² : 2 Stellplätze je Wohnung	10 10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75 - 90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
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 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² 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	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
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	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 – 20 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	15
7.	Krankenanstalten		
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 ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen f. Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonst. 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	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ , oder je 3 Beschäftigte	10 - 30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zu- schlag nach 3.1 (ohne Besu- cheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grund- stücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Das hier vorliegende Onlineexemplar ist aktuell gültig; rechtlich maßgeblich sind allerdings nur die von der Gemeinde Röttenbach durch amtliche Bekanntmachungen an den Anschlagtafeln veröffentlichte Vorschriften.)