

**Satzung über die Herstellung
von Garagen und Stellplätzen
(Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)
vom 23.07.2025**

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert worden durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) folgende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung GaStS):

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich richtet sich nach Art. 47 BayBO. Insbesondere erfasst er genehmigungspflichtige, genehmigungsfreigestellte und verfahrensfreie Garagen und Stellplätze - Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als Garagen - und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO für das Gemeindegebiet der Stadt Herrieden, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen bestehen. Ausgenommen ist das Sanierungsgebiet der Stadt Herrieden.

Für Gewerbebetriebe wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-I), zuletzt geändert durch V vom 24.7.2020 (GVBl. S. 381) entschieden.

§ 2 Pflicht zur 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.

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.

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.

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Eine Versiegelung ist zu vermeiden. Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen, geschlossenen und offenen Garagen sind unversiegelt bzw. ökologisch verträglich mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Dränpflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenschotter, Rasenwaben, etc.) anzulegen. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

2. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 0,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Die Vorschriften des AGBGB sind hierbei zum Pflanzabstand zu beachten.

3. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum gemäß den Vorgaben der GaStellV einzuhalten. Bei Einhaltung der dort genannten Vorgaben wird der Stauraum als Stellplatz anerkannt. Im Einzelfall kann eine Reduzierung des Stauraums auf 3 Meter ausgesprochen werden, sofern keine Bedenken bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bestehen. Eine Reduzierung des Stauraums ist insbesondere dann denkbar, wenn die Garage durch ein elektrisches Tor bedienbar ist. Die Entscheidung wird nach den örtlichen individuellen Verhältnissen ausgesprochen.

Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Carports dürfen zufahrtsseitig, wenn es die örtliche und verkehrliche Situation zulässt, mit einem Abstand von mindestens 1,00 m vom Gehweg bzw. wenn kein Gehweg vorhanden ist, von der Fahrbahnkante, erstellt werden. Maßgebend für den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist die vorhandene Breite der Fahrbahn, um ein ordnungsgemäßes Ein- und Ausfahren zu gewährleisten. Sie sind wegen der Sichtbeziehung zum fließenden Verkehr sowie aus Gründen des Orts- und Straßenbildes, ohne seitliche Verschalung zu erstellen. Ab einer Entfernung von mindestens 3,00 m vom Fahrbahn- bzw. Gehwegrand kann eine seitliche Verschalung vorgenommen werden.

4. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und müssen nachgewiesen werden.

§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Grundsätzlich hat der Antragsteller die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes selbst nachzuweisen. Dieser Nachweis muss durch eine Vereinbarung mit der Stadt Herrieden gesichert werden. Diese Vereinbarung geht auf Rechtsnachfolger über. Eine Verpflichtung seitens der Stadt Herrieden auf Ablösung besteht nicht.

(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.

2. Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn:

a) es sich um einen Stellplatznachweis für Wohnungen in einem Wohngebiet gemäß §§ 30 und 34 BauGB (allgemeines und reines Wohngebiet nach der BauNVO) handelt

oder

b) es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 m² reiner Verkaufsfläche handelt.

3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

4. Zur Berechnung der Ablösungssumme wird ein Pauschalbetrag für den Verkehrswert des Grundstückes von 100 €/m² angesetzt. Die Herstellungskosten für Einstellflächen werden mit 135 €/m² angesetzt. Die erforderliche Fläche je Stellplatz wird einschließlich anteiliger Zufahrtsflächen auf 25 m² veranschlagt. Es ergibt sich ein Wert von 5.875 € je Stellplatz.

5. Die zu errechnende Ablösungssumme wird einen Monat nach Vertragsabschluss, vorbehaltlich Baugenehmigung, fällig.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Herrieden, in den Fällen des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch die Stadt Herrieden erteilt werden.

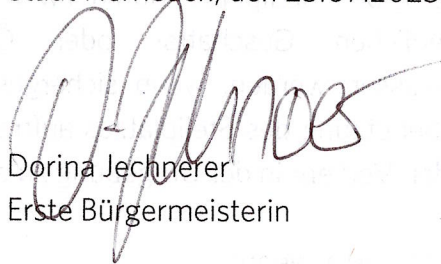
§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2,3 und 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung ersetzt die Satzung vom 25.11.2020 und tritt zum 01.09.2025 in Kraft.

Stadt Herrieden, den 23.07.2025



Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin