



# **SATZUNG**

## **über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) i. d. F. vom 28.07.2021 mit Anlage**

Die Gemeinde Gröbenzell erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), folgende Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Erstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung sowie für die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Garagen im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich andere Festsetzungen getroffen werden. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen und Garagen**

- 1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Garagen und Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- 2) <sup>1</sup>Die Kfz-Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten.

<sup>2</sup>Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe (max. 200 m entfernt) zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Stellplätze und Garagen**

- 1) <sup>1</sup>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

<sup>2</sup>Für eine bauliche Anlage, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. <sup>3</sup>Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzung festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

- 2) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzrichtzahlen bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte, getrennt zu ermitteln und die jeweiligen ganzen Zahlen zu addieren.
- 3) Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Rundung auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 4) 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 (z. B. wechselseitige Nutzung) zu tatsächlichen Bedarf steht.

### **§ 4**

#### **Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und Garagen**

- 1) Die Abmessungen der Stellplätze und Fahrgassen richten sich analog nach der Garagenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- 2) Für Stellplätze, die für eine Benutzung von LKW's oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Abmessungen entsprechend der Fahrzeuggröße in Anlehnung an die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE) in ihrer jeweils geltenden Fassung dimensioniert sein.
- 3) <sup>1</sup>Oberirdische Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen herzustellen. <sup>2</sup>Ausnahmen hierfür sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- 4) <sup>1</sup>Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. <sup>2</sup>Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgaragen für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich sind. <sup>3</sup>Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppel-parker o. ä.) oder Schiebeparzellen ist nicht zulässig.
- 5) Besucherstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.

- 6) Die Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carport) richtet sich nach der jeweils gültigen Gestaltungssatzung der Gemeinde.
- 7) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes auf andere Weise Rechnung getragen wird.

## **§ 5 Abweichungen**

<sup>1</sup>Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind gemäß Art. 63 BayBO möglich. <sup>2</sup>Der Antrag ist schriftlich und begründet bei der Gemeinde einzureichen.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro, belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze und Garagen entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder auf Dauer zur Verfügung stellt.
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 4 verstößt.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gröbenzell, den 28.07.2021

(Siegel)

---

Martin Schäfer  
Erster Bürgermeister

## Anlage zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

### RICHTZAHLENLISTE

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	zusätzlich für Besucher in %
<b>1.0</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaus- hälfte oder eines Reihenhauses		-.-
	bis einschließlich 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1	
	über 80 m <sup>2</sup>	2	
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohnungen		
	pro Wohnung bis einschl. 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1	ab 4 WE
	pro Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2	10 %
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (betreutes Wohnen)	0,2 St. pro Wohnung	
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St./15 Betten	75 %
1.5	Studentenwohnheime	1 St./3 Betten	10 %
1.6	Schwesterwohnheime	1 St./3 Betten	10 %
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./3 Betten	20 %
1.8	Sonstige Wohnheime	1 St./3 Betten	20 %
1.9	Altenwohnheime	1 St./6 WE	75 %
		zzgl. mind. 5 St. für Ladezone und für Personal	75 %
	Altenheime, Wohnheime für Behinderte	12 Betten	
1.10	öffentliche Altenservicezentren	1 St./40 m <sup>2</sup> Nnfl, jedoch mind. 2 St.	80 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
<b>2.0</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 35 m <sup>2</sup> Nnfl.	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergl. Einzelbüros)	1 St. je 25 m <sup>2</sup> Nnfl., jedoch mind. 3 St.; pro Einzeleinheit 1 St.	75 %
<b>3.0</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St. je 35 m <sup>2</sup> Nnfl., jedoch mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 St. je 15 m <sup>2</sup> Nvfl., für Lagerfläche über 20 % der Nvfl., 1 St. je 10 m <sup>2</sup>	90 %
<b>4.0</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze bzw. Besucher	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je 8 Sitzplätze bzw. Besucher	90 %
4.3	Kirchen	1 St. je 25 Sitzplätze	90 %
<b>5.0</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-. -
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzl. 1 St. je 15 Besucherplätze	-. -
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-. -
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzl. 1 St. je 15 Besucherplätze	-. -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Liegefläche	-.-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je 10 Kleiderablagen	-.-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St. je 15 Besucherplätze	-.-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St: je Spielfeld	-.-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St. je Spielfeld zusätzl. 1 St. je 10 - 15 Besucherplätze	-.-
5.10	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	-.-
5.11	Kegelbahnen / Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	-.-
5.12	Squashcenter	2 St. je Court	-.-
5.13	Fitnessstudios	1 St. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche (mit Geräten), zusätzl. 1 St. je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche ohne Geräte	
5.14	Saunas	1 St. je 6 m <sup>2</sup> Nfl.	90 %
<b>6.0</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Ngrfl.	80 %
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten	80 %
6.3	Motels	1 St. je Zimmer	95 %
6.4	Jugendherbergen	1 St: je 10 Zimmer	75 %
<b>7.0</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	allgem. Krankenhäuser, Spezialkliniken	1 St. je 4 Betten	60 %
7.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten	-.-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
<b>8.0</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grund-, Haupt-, Sondervolksschulen	1 St. je Klassenzimmer	.-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je 25 Schüler, zusätzl. 1 St. je 8 Schüler ü. 18 Jahren	.-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	.-
8.4	Fachhochschulen	1 St. je 4 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 St. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 St.	
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Nnfl.	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 St. je 10 Azubis	.-
8.8	Bildungseinrichtungen für Erwachsene	Beurteilung nach Einzelfall	
<b>9.0</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 60 m <sup>2</sup> Nnfl. o. je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 St. je 90 m <sup>2</sup> Nnfl. o. je 3 Beschäftigte	
9.3	Ausstellungshallen, -plätze	1 St. je 100 m <sup>2</sup> Nnfl. oder je 3 Beschäftigte	30 %
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	.-
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St. je Pflegeplatz	.-
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	4 St. je Waschanlage	
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 St. je Waschplatz	.-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
9.8	Autovermietungen	1 St. je 2 Mietwagen, Kleinlastwagen sind in der St.-größe zu berücksichtigen	--
9.9	Fahrschulen	1 St. je 2 Schulungsfahrzeuge	
9.10	Speditionen / Omnibusbetriebe	1 St. je 2 Betriebsfahrzeuge	
9.10.1	Fuhrunternehmen / Taxi	1 St. / Fahrzeug	
9.11	Spiel- und Automatenhallen, Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken)	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Nnfl., jedoch mind. 3 St.	90 %
<b>10.0</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1.	Kleingartenanlagen	1 St. je 4 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1500 m <sup>2</sup> Grstfl., jedoch mind. 10 St.	

**Erläuterungen:**

St. = Stellplatz  
 WE = Wohneinheiten  
 Grstfl. = Grundstücksfläche  
 Nvfl. = Nettoverkaufsfläche  
 Nnfl. = Nettonutzfläche  
 Ngrfl. = Nettogastraumfläche