

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist, folgende

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.
- (2) Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO, deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 47 Abs. 3 BayBO.

§ 2

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen zu ermitteln.
- (2) Bei Vorgabe eines Rahmens für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird im Regelfall bei Baudenkmälern und bei Vorhaben mit städtebaulichem Mehrwert im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB der niedrigste Wert, bei erhöhter Nutzung der Höchstwert und im sonstigen der Mittelwert, der im Bedarfsfall beim Nachweis auf eine ganze Zahl aufgerundet wird, zugrunde gelegt. Eine Rundung unterbleibt im Falle der Ablösung der Stellplatzpflicht.
- (3) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte, getrennt zu ermitteln und zu addieren.

- (4) Bei Nutzungsänderungen, baulichen Änderungen oder Erweiterungen sowie bei Ersatzbauten in der Innenstadt (Abgrenzung siehe Anlage zur Stellplatzsatzung) wird kein Stellplatzbedarf berechnet, soweit es sich nicht um Vorhaben zur Wohnnutzung handelt. Hat das geänderte oder neue Bauvorhaben eine größere Nutzfläche als die Ausgangsbebauung, ist nur der Stellplatzmehrbedarf zu erfüllen. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Stellplätze werden angerechnet.

§ 3

Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.
- (3) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-, Doppel- oder Wechsellnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige zeitlichen Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.
- (4) Kann der Bauherr seine Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann er der Herstellungsverpflichtung auch dadurch nachkommen, dass er gegenüber der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau die erforderlichen Stellplätze ablöst. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau teilweise verlangt werden, wenn die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung ein beidseitiger Vertrag zu schließen und der Ablösebetrag ist vollständig zu entrichten. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Stellplätze.
- (5) Der Ablösebetrag beträgt 10.000,00 € pro Stellplatz.

§ 4

Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Je Baugrundstück ist nur eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer max. Breite von 6 m zulässig. Garagen sollen mit einem Stauraum von 5 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
- (2) Die einzelnen Stellplätze oder Garagen müssen selbständig anfahrbar sein; hinsichtlich der Größe von Stellplätzen und deren Kennzeichnung sowie der Breite von Fahrgassen wird auf die Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV vom 30.11.1993, zuletzt geändert durch § 1 ÄndVO vom 25.04.2015 (GVBI S. 148), verwiesen.

§ 5

Abweichungen, Inkrafttreten

- (1) Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau kann unter den Voraussetzungen der Bayerischen Bauordnung nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilen.
- (2) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle Bauanträge und Bauvoranfragen angewandt. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen vom 19.05.1998 in der Fassung vom 23.10.2017 außer Kraft.

Neuburg an der Donau, den 22.11.2022
Große Kreisstadt Neuburg an der Donau

Dr. Bernhard Gmehling
Oberbürgermeister

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zus. Besucher
<u>1. Wohngebäude</u>			
1.1	Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	Innenstadt 1 Stpl. je Wohnung	-
		Außerhalb 2 Stpl. je Wohnung	-
	Einliegerwohnungen werden gemäß Ziff. 1.2 behandelt	Stauraum mit mindestens 5 m Länge gilt als Stellplatz	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Innenstadt 1 Stpl. je Wohnung	-
		Außerhalb 1 Stpl. je Wohnung bis 60 m ² WF	1 Stpl. / 4 WE
		Außerhalb 2 Stpl. je Wohnung über 60 m ² WF	1 Stpl. / 4 WE
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohneinheit	-
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten	-
1.5	Studentenwohnheime Wohnheime für weiterführende Schulen	1 Stpl. je 2 - 4 Betten, bei 1-Bett-Appartement	-
		1 Stpl. je Appartement	-
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	-
1.7	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	-
1.8	Obdachlosenheime, Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	-
1.9	Sozial geförderter Wohnungsbau	1 Stpl. je Wohnung	-
<u>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgem.	1 Stpl. je 20 - 30 m ² NF ¹⁾	-
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 10 - 20 m ² NF ¹⁾	-
<u>3. Verkaufsstätten</u>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Fachmärkte	1 Stpl. je 20 - 40 m ² NF (V) ²⁾ jedoch mind. 2 Stpl. je Einheit	-
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 20 - 40 m ² NF (V)	-
<u>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 4 Sitz-/Stehplätze	-
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 4 - 7 Sitz-/Stehplätze	-
4.3	Religiöse Stätten	1 Stpl. je 5 Gebetsplätze	-
<u>5. Sportstätten</u>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-

Anlage zur Stellplatzsatzung Große Kreisstadt Neuburg an der Donau vom 22.11.2022

5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zus. 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zus. 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zus. 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 - 4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 - 4 je Spielfeld, zus. 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 - 3 Stpl. je Court	-
5.11	Golf- / Minigolfplätze	6 Stpl. je Anlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
5.13	Fitness-Center	1 Stpl. je 20 m ² NF	-
5.14	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	-
<u>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>			
6.1	Gaststätten, Spielhallen, Sportwetten	1 Stpl. je 10 m ² NF ¹⁾	-
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (z.B. Pubs, Diskotheken)	1 Stpl. je 5 m ² NF ¹⁾	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 3 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 - 15 Betten	-
6.5	Boardingeinheiten	1 Stpl. je 2 Betten, bei 1-Bett-Appartement 1 Stpl. je Appartement	-
<u>7. Krankenanstalten</u>			
7.1	Kliniken, Krankenanstalten o. ä.	1 Stpl. je 2 - 3 Betten	-
<u>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>			
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen, Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 - 4 Studierende / Schüler	-
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	3 Stpl. je Gruppe	-
8.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten o. ä.	1 Stpl. je 5 Auszubildende	-
<u>9. Gewerbliche Anlagen</u>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m ² HNF ¹⁾ oder je 1,5 Beschäftigte	-
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 – 100 m ² HNF ¹⁾ oder je 1,5 Beschäftigte	-

Anlage zur Stellplatzsatzung Große Kreisstadt Neuburg an der Donau vom 22.11.2022

9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	mind. 5 Stpl.	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage ³⁾	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10. <u>Verschiedenes</u>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 1,5 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

Anmerkungen:

* Die Wohnfläche wird nach der DIN 277 berechnet

¹⁾ HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ HNF (V) = Verkaufsnutzfläche

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

