

# **Satzung**

## **über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatz- und Garagensatzung)**

**Vom 30.11.2022**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet Ruderatshofen einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen. Sie gilt zudem für den Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 BayBO.
- (2) Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf (z.B. Zu- und Abfahrtsverkehr, Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten) ausgelöst wird.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmung**

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind neben nicht überdachten Stellplatzflächen auch Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen.

### **§ 3**

#### **Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage, bei der Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herstellen und bereitzuhalten (notwendige Stellplätze).

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO). Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 Meter Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
- das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist,
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

- (2) Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Stauraum von mind. 3 m einzuhalten. Der Stauraum muss ungehindert anfahrbar sein (keine Einfriedungen o.ä.). Abweichungen können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen.
- (3) Der Stauraum vor Garagen oder Carports gilt nicht als Stellplatz.
- (4) Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

#### **§ 4 Anzahl Stellplätze**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser  
und sonstige Gebäude mit Wohnungen

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - bei einer Wohnungsgröße von<br>≥ 60m <sup>2</sup> | 2 Stellplätze je Wohnung |
| - bei einer Wohnungsgröße von<br>< 60m <sup>2</sup> | 1 Stellplatz je Wohnung  |

Zusätzlich dazu ist pro 3 Wohneinheiten  
ein Besucherstellplatz zu errichten.

Büro- und Verwaltungsräume

1 Stellplatz je 35m<sup>2</sup> Nutzfläche

Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen u. ähnliches)

1 Stellplatz je 25m<sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze

Läden, Waren- und Geschäftshäuser

1 Stellplatz je 30m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,  
mind. 2 Stellplätze je Laden

- (2) Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30.11.1993, GVBI S-. 910).
- (3) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist stets auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz für jede Nutzung (Verkehrsmittel) getrennt zu ermitteln.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

## **§ 5 Gestaltung von Garagen und Stellplatzüberdachungen**

- (1) Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen sind mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern auszubilden. Sheddächer oder sonstige untypische Dachformen sind nicht zulässig.
- (2) Bei Garagen und Stellplatzüberdachungen, die an der Grundstücksgrenze oder unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet werden, darf die Dachneigung von Sattel oder Pultdächern die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.  
  
Ist ein Hauptgebäude nicht vorhanden, darf die Dachneigung bei Satteldächern für Grenzgaragen maximal 40° und bei Pultdächern maximal 25° betragen.
- (3) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten baulichen Hauptnutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (z.B. Wohngebiet, Gewerbegebiet etc.) ökologisch verträgliche Befestigungsarten zu verwenden (z.B. Pflasterrasen, Schotterrasen, Rasengittersteine und dergleichen). Die Entwässerung darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

## **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können durch das Landratsamt Ostallgäu auf schriftlichen, zu begründenden Antrag gem. Art. 63 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde Ruderatshofen genehmigt werden.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ruderatshofen, 30.11.2022  
GEMEINDE RUDERATSHOFEN

Johann Stich  
Erster Bürgermeister