

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

Vom 15.02.1995

Der Markt Emskirchen erlässt aufgrund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 sowie Art. 98 Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS).

## § 1

### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Garagen und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze (Art. 58 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 58 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 59 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

## § 2

### Richtzahlen für Garagen und Stellplätze

1. Im Gebiet des Marktes Emskirchen gelten jeweils die für den Vollzug der Art. 58 und 59 BayBO vom Bayerischen Staatsministerium des Innern bekanntgegebenen Richtzahlen (IMBek. vom 12.02.1978, MABl. S 181) bzw. deren Mittelwerte, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
2. Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Richtzahlen des § 2 Ziff. 3 dieser Satzung ermittelt.
3. Für Hausgruppen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser ab 3 Wohnungen sind bei Wohnungen
  - a) bis 75 m<sup>2</sup> 1,0 Stellplätze je Wohnung
  - b) über 75 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze je Wohnungbereitzustellen. Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 10 % für Besucher zu addieren.
4. Für Bauvorhaben, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, kann die Richtzahl auf Antrag pauschal auf 1,3 Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Gelten aufgrund des besonderen Charakters des Bauvorhabens (z. B. Altenwohnheime) gesonderte Richtzahlen für Stellplätze, so ist für den Antragsteller vom jeweils günstigeren Ergebnis auszugehen.
5. Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein Mehrbedarf zu erwarten ist.
6. Bei Bedarf sind außerdem zusätzliche Stellflächen für einspurige Fahrzeuge anzuordnen.
7. Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.

## § 3

### Ablösung

1. Zur Bemessung der Ablösung wird das Gebiet des Marktes Emskirchen in die Zonen A und B aufgeteilt:

Zone A: Emskirchen

Zone B: Ortsteile

2. Die Ablösesumme pro Stellplatz beträgt in

Zone A: DM 6.000,00

Zone B: DM 4.000,00

3. Für Vergnügungsstätten (Diskotheken etc.) und artverwandte Nutzungsbereiche ist eine Ablösung nach Art. 59 BayBO ausgeschlossen.

#### § 4

##### Gestaltung der Einstellplätze

1. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine) Verwendung finden.
2. 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.
3. Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Einstellplätzen sollen begrünt werden. Die Fassaden mehrgeschossiger Garagenanlagen sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall eine besonders gelungene Fassadengestaltung den Belangen des Straßen- und Ortsbildes Rechnung trägt.

#### § 5

##### Ausnahmen und Befreiungen

Das Landratsamt Neustadt / Aisch -Bad Windsheim kann als zuständige Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 Abs. 2 BayBO im Einvernehmen mit dem Markt Emskirchen Ausnahmen und Befreiungen gewähren.

#### § 6

Die Ablösesumme nach § 3 wird mit der Bestandskraft der Baugenehmigung fällig.

#### § 7

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Emskirchen, den 15.02.1995

Schmidt  
Erster Bürgermeister