

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

Vom 03. August 1995

(AM Nr. 32 vom 10.08.1995, ber. AM Nr. 33 vom 17.08.1995),
die zuletzt durch Satzung vom 07. Dezember 2016
(AM Nr. 50 vom 14.12.2016) geändert worden ist

Die Stadt Ingolstadt 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 § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO), deren Nachweis sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Für alle übrigen Nutzungsbereiche richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 BayBO und den in der „Anlage zur Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV – FN BayRS 2132-1-4-I)“ genannten Zahlen.

(2) Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. Sie ist auf- bzw. abzurunden und auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(3) 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 zum tatsächlichen Bedarf steht.

§ 3 Ablösung

Die Ablösung von Stellplätzen nach Art. 47 BayBO soll außerhalb der Altstadt und des Glacis nicht erfolgen. Altstadt und Glacis werden umgrenzt durch die Westliche, Nördliche und Östliche Ringstraße sowie durch die Eisenbahnlinie Ingolstadt-Nürnberg und die Schloßlände. Außerhalb dieses Bereiches können Stellplätze abgelöst werden, wenn in Dachgeschossen familiengerechter Wohnraum geschaffen wird.

§ 4 Ablösebetrag

Die herzustellenden Garagen und Stellplätze können nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO und des § 3 mit 5.000 EURO je Stellplatz abgelöst werden. Der jeweilige Ablösebetrag wird durch Multiplikation des vorstehenden Ablösebetrages mit der nach § 2 ermittelten Stellplatzzahl errechnet.

§ 5 Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen

(1) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

(2) Wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen,

- sind Garagen und Stellplätze mindestens mit Sträuchern einzugrünen,
- sind zusätzlich mehr als fünf zu einer Anlage zusammengefaßte Garagen und/oder Stellplätze mit Bäumen, Sträuchern oder Pflanzzeilen zu durchgrünen und zu gliedern,
- ist zusätzlich ab und für je zehn Einheiten einer Garagen- und/oder Stellplatzanlage mindestens ein standortgerechter Großbaum (mindestens 15 m Wuchshöhe) mit angemessenem Standraum (evtl. Baumscheibe) zu pflanzen.

(3) Dachform, Dachneigung, Werkstoff und Farbton der Dacheindeckung von Garagen und überdachten Stellplätzen sind an die Hauptgebäude bzw. die Umgebungsbebauung anzupassen. Flachdächer von Garagenanlagen ab drei Einheiten sollen begrünt werden.

(4) Die Fassaden von Garagen, insbesondere von mehrgeschossigen Anlagen, sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine ansprechende Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.

(5) Randsteinabsenkungen dürfen eine Länge von 9 m einschließlich Anrampungen je Grundstück nicht überschreiten.

(6) Naturschutzrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 6 Abweichungen

Die Stadt Ingolstadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)

Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzzahl (St)	Hiervon für Besucher in v. H.
1.0	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (einschl. Reihenhäuser und Doppelhaus-hälften)	2St/WE; ein gefangener Stellplatz möglich, wenn dieser unmittelbar von einer gewidmeten öffentlichen Ver-kehrsfäche angefahren wird	
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser je Wohnung bis 40 m ² WF bis 120 m ² WF über 120 m ² WF	1,2 St/WE 1,5 St/WE 2 St/WE	10 %
1.3	Wohnungen für Studierende, Auszubildende	0,5 St/Wohnung*	
1.4	Wohnheime für Pflegepersonal, Arbeitnehmer/Innen	1 St/drei Betten, mind. 3 St**	10 %
1.5	Wohnheime für Studierende	1 St/zwei Betten**	
1.6	Öffentlich geförderte Wohnungen	1,0 St/WE	
2.0	Verkaufsstätten		
2.1	Grundsätzlich: Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St/30 m ² Verkaufsnutzfläche	75 %
2.2	Einkaufszentren	1 St/15 m ² Verkaufsnutzfläche	90 %
2.3	SB-Warenhäuser und -Fachmärkte, Verbrauchermärkte sowie Lebensmittel-discountmärkte	1 St/15 m ² Verkaufsnutzfläche	90 %
2.4	Großflächige Möbelfachmärkte	1 St/60 m ² Verkaufs-/Ausstellungs-nutzfläche	90 %
2.5	Großflächige Teppichfachmärkte	1 St/40 m ² Verkaufs-/Ausstellungs-nutzfläche	90 %
3.0	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
3.1	Gaststätten	1 St/10 m ² Nettogastrauraumfläche	90 %
3.2	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankflächen	wie vor, jedoch 1 weiterer St/20 m ² Freischankfläche, soweit diese die Nettogastrauraumfläche übersteigt	90 %
3.3	Biergärten bzw. sonstige Freischankflächen	1 St/20 m ² Freischankfläche	95 %
3.4	Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 St/3 Betten für zugehörige, nicht ausschließlich für Hotelgäste genutzte Gasträume, Zuschlag nach Nr. 3.1	
3.5	Boardinghouse	1 St/Zimmer	

* Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch den Personenkreis bestimmt sein. Eine diesbezügliche rechtliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Ingolstadt ist erforderlich.

** Abgrenzungskriterium zu 1.3: keine eigenständigen abgeschlossenen Wohneinheiten (z.B. keine Kochgelegenheit in der Einheit, Gemeinschaftsraum usw.) Zweckbestimmung und Sicherung wie Wohnungen (siehe oben).

4.0 Vergnügungsstätten

4.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St/10 m ² Nettonutzfläche,	90 %
4.2	Diskotheiken	1 St/4 m ² Nettonutzfläche	90 %

5.0 Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume

5.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St/30 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mindestens 1 St	20 %
5.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Arztpraxen usw.)	1 St/20 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mindestens 3 St	75 %
5.3	Bahnhöfe	1 St je 3 Pendler im Tagesmittel zusätzlich zu 5.1 und 5.2	90 %

6.0 Sonstiges

6.1	Videotheken		
	- ohne Vorführung	1 St/30 m ² Nettonutzfläche	80 %
	- mit Vorführung	1 St/20 m ² Nettonutzfläche	90 %
6.2	Fitneßcenter	1 St/20 m ² Nettonutzfläche	90 %
6.3	Go-Kart-Bahnen	1 St/50 m ² Kartbahn-Nutzfläche	90 %
6.4	Museen	1 St/40 m ² Ausstellungsfläche	95 %
6.5	Auto-Gebrauchtmärkte	1 St/150 m ² Verkaufs-/Ausstellungs- nutzfläche	95 %
6.6	Schulen für Erwachsenenbildung	1 St./3 Schüler älter als 18 Jahre	
6.6.1	wie 6.6, jedoch innerhalb der Altstadt	1 St./5 Schüler älter als 18 Jahre	
6.7	Moscheen und sonstige kirchliche Einrichtungen	1 St./10 Besucher	

7.0 Vergünstigungen in der Altstadt

7.1	Die ermittelte Stellplatzzahl ist innerhalb des Stadtmauerringes um 50% zu reduzieren, das Ergebnis auf ganze Stellplätze abzurunden.		
-----	---	--	--