

Der Markt Oberstdorf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2007 (GVBl. S. 271) folgende

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen - GaStS -

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige, genehmigungsfrei gestellte sowie verfahrensfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 47 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen oder der Ortsgestaltungssatzung Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen sind Garagen und Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten.

Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind gesondert zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

- (3) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

§ 4 Ablösung

- (1) Kann der Bauherr die nach dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung herstellen, so kann er der Verpflichtung nach § 2 in Ausnahmefällen dadurch Rechnung tragen, dass er mit der Gemeinde einen Ablösungsvertrag abschließt. Ein Anspruch auf Ablösung der Stellplatzpflicht besteht nicht.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz beträgt:

6.200,- € im Ortsbereich Oberstdorf (Anlage 2 als Bestandteil dieser Satzung)
4.100,- € im übrigen Gemeindegebiet.

Die Fälligkeit ergibt sich aus dem Ablösungsvertrag. Der Markt ist berechtigt, im Einzelfall eine Sicherheitsleistung zu verlangen.

§ 5 Gestaltung der Garagen und Stellplätze

- (1) Kfz-Stellplatzüberdachungen (Carports) sollen mit einem Satteldach versehen werden, das eine Dachneigung von 14 - 28 Grad aufweist. Die Giebelflächen sind zu verblenden.
- (2) Andere Dachformen oder -neigungen können für Garagen und Carports zugelassen und gefordert werden, wenn sie zur Einbindung in das natürliche Gelände (z. B. Hanglage) und in die vorhandene Bausubstanz notwendig sind.
- (3) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Rasengittersteine) und versickerungsfähige Beläge verwendet werden.
- (4) Vor der Garageneinfahrt ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge einzuhalten. Bei Personenkraftwagen beläuft sich dieser auf mindestens 5 m.
- (5) Garagentore sollen grundsätzlich aus Holz erstellt werden. Ausnahmen können bei Garagentoren gewerblicher Gebäude zugelassen werden, wobei innerhalb eines Geschosses die gleichen Materialien zu verwenden sind.

§ 6 Herstellung und Gestaltung von Tiefgaragen

- (1) Beim Um- und Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenhäuseranlagen, bei denen mehr als 6 Stellplätze erforderlich sind, kann der Bau von Tiefgaragen verlangt werden.
- (2) Nicht überbaute Tiefgaragendecken sind mit einer mindestens 50 cm starken Erd- und Humusschicht zu versehen und mit Rasen oder niederem Strauchwerk zu bepflanzen.
- (3) Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind grundsätzlich zu überdachen.

§ 7 Anordnung der Stellplätze

Die Situierung der Stellplätze ist in einem räumlich und funktionalen Zusammenhang zum Hauptgebäude durchzuführen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Stellplätze auf kurzen Anfahrtswegen zu erreichen sind. Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Oberstdorf erteilt werden oder im Falle von verfahrensfreien Vorhaben direkt durch die Gemeinde nach Art. 63 Abs. 3 S. 1 BayBO.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26. September 1988 mit den Änderungen vom 2. Dezember 1994 und 22. September 1998 außer Kraft.

Oberstdorf, 15.09.2008

gez. Laurent O. Mies
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS) des Marktes Oberstdorf in der Fassung vom 20.06.2008

Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 GaStS

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser	Je 2 Stellplätze	
1.2	Einfamilienhaus in Form einer Doppelhaus-hälfte oder eines Reihenhauses	Je 2 Stellplätze	
1.3	Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohnungen	-pro WE bis 80 m ² 1 Stellplatz -pro WE über 80 m ² 1,5 Stellplätze -pro WE über 120 m ² 2 Stellplätze	10
1.4	Wochenendhäuser	1 Stellplatz/Wohneinheit	
1.5	Kinder- und Jugendheime	1 St./20 Betten, jedoch mind. 2 St.	75
1.9	Altenwohnungen	1 St./6 WE jedoch mind. 3 St.	75
1.10	Altenheime und sonstige Wohnheime	1 St./10 Betten, jedoch mind. 3 St.	75
1.11	Pflegeheime	1 St./5 Betten, jedoch mind. 3 St.	75
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen 2)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./30 m ² NF, jedoch mind. 1 St.	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./20 m ² NF jedoch mind. 2 St.	75
3.0	Verkaufsstätten 2) 3) 5)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Fachmärkte	1 St./30 m ² VF, jedoch mind. 1 St. je Laden	75
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./10 m ² VF	90
3.3	Möbelhäuser, Ausstellungsverkauf	1 St./70 m ² VF	90
4.0	Versammlungsstätten (keine Sportgaststätten) 5)		
4.1	z. B. Mehrzweckhallen, Theater, Kino	1 St./5 Sitzplätze	90
4.2	Kirchen und Gotteshäuser	1 St./ 30 Sitzplätze	90
5.0	Sportstätten 5)		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Trainingsplätze	1 St./250 m ² Sportfläche	-/
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 St./250 m ² Sportfläche und 1 St. je Besucher	

5.3	Spiel- und Sporthallen	1 St./50 m ² Hallenfläche	
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfl.	
5.5	Hallenbäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	
5.6	Minigolfplätze	4 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.7	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30 m ² Sportfläche	
5.8	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Kegelbahnen	3 Stellplätze je Bahn	
6.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten Freischankflächen mit über 1/3 der Innensitzplätze	1 St./10 m ² Nettogastrauraumfläche 1 St. je 8 Sitzplätze	75
6.2	Biergärten	1 St. je 8 Sitzplätze	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten	75
6.4	Jugendherbergen	1 St./10 Betten	75
7.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen, Hauptschulen	1 St./Klasse	-/
7.2	Förderschulen	2 St./Klasse	
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 St./Gruppe, jedoch mind. 2 St.	
7.4	Private Schulen, Musikschulen u. ä.	1 St./je 2 Übungsräume, jedoch mind. 2 St.	20
8.0	Gewerbliche Anlagen 5)		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m ² NF oder je 3 Besch.	30
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m ² NF oder je 3 Besch.	-/
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./Wartungs- u. Reparaturstand	-/
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	6 St./Pflegeplatz	-/
8.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	-/
9.0	Vergnügungsstätten		
9.1	Spielhallen	1 St./20 m ² NF jedoch mind. 3 St.	90
9.2	Diskotheiken	1 St./10 m ² NF	90
9.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./10 m ² NF	90

10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m ² GF, jedoch mind. 15 St.	/ _
10.3	Campingplätze	1 Besucherstellplatz je 10 Campingstellplätze	90
10.4	Bergbahnen	1 Stellplatz je 3 Ersteintritte, davon 10 % Busparkplätze	

- 1) WE = Wohneinheit
- 2) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 3) NV = Nettoverkaufsfläche
Bezeichnet die Fläche, die zur Produkt-Präsentation zur Verfügung steht und ist - im Gegensatz zur Bruttoverkaufsfläche - bereinigt um Loopanteil (Kundenführungsfläche), Kassenbereiche und Kabinen.
- 4) Wohnheime stellen eine Form des Wohnens dar, bei der nicht alle Wohnfunktionen in einer abgeschlossenen Wohneinheit untergebracht sind, im Gegensatz dazu z. B. Appartementanlagen.
- 5) Büroflächen und Verkaufsflächen werden gesondert gerechnet.

Anlage 2 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (GaStS) des Marktes Oberstdorf in der Fassung vom 20.06.2008

Karte „Ortsbereich Oberstdorf“ zu § 4 Abs. 3 GaStS

