

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

Die Gemeinde Rettenbach a.Auerberg erlässt

aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S. 796, 797), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)), sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 ((GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)),

folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet Rettenbach a. Auerberg einschließlich aller Ortsteile. ²Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen. ³Sie 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 Begriffsbestimmungen

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

§ 3 Herstellung von Garagen und Stellplätzen

- (1) ¹Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO). ²Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. ³Ein 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).
⁴Stellplätze 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) ¹Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten. ²Der Stauraum muss ungehindert anfahrbar sein (keine Einfriedungen o.ä.). ³Abweichungen 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) ¹Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. ²Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

§ 4 Anzahl Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung mit der Maßgabe, dass für Wohnungen bis zur einer Wohnfläche von maximal 40 m² ein Stellplatz genügt.
- (2) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist stets auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln.

§ 5 Gestaltung von Garagen und Stellplatzüberdachungen

- (1) ¹Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen sind mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern auszubilden. ²Sheddächer oder sonstige untypische Dachformen sind nicht zulässig.
- (2) ¹Bei 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. ²Bei Garagen und Stellplatzüberdachungen, die mit der Giebelseite ohne eigene Abstandsfläche an der Grundstücksgrenze errichtet werden, darf die Dachneigung bei Satteldächern maximal 25° und bei Pultdächern maximal 20° betragen.

§ 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 Rettenbach a. Auerberg 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 am 30.09.2025 in Kraft.

Rettenbach a.Auerberg, den 22.09.2025

Gemeinde Rettenbach a.Auerberg

i.O. gez.

Reiner Friedl
Erster Bürgermeister

[Dienstsiegel]

i.A. online zur Verfügung gestellt

Schüler 30.09.2025

Geschäftsleiter

Verwaltungsgemeinschaft Stötten a.A.