

Synopse Garagen- und Stellplatzsatzung

ALTFASSUNG

**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 (GaStellIV – 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.

NEUFASSUNG

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

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der
Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S.
588 BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch Gesetz vom
23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des
Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch
Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023
(GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt die Stadt
Ingolstadt 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 notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der **notwendigen** Stellplätze ist
anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf
zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser
Satzung ist.

**Wenn die Anlage 1 für eine bestimmte Nutzung
keine Richtzahl enthält, ist die Zahl der notwendigen
Stellplätze analog zu einer vergleichbaren
Verkehrsquelle der Anlage zur Verordnung über den
Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl
der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) in der jeweils
gültigen Fassung festzulegen.**

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

(3) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen
notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu
vermindern, wenn nach der besonderen Situation des
Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen
Missverhältnis zum **tatsächlich erwarteten** Bedarf
steht.

**(4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist
der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu**

§ 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 familiege- rechter 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 Stell- platzzahl errechnet.

ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 3 Ablösung von Stellplätzen und Ablösebetrag

- (1) Die mögliche Ablösung der notwendigen Stellplätze beträgt maximal in
- | | |
|----------------------|---------------|
| Zone I (Altstadt): | 100% |
| Zone II (Kernstadt): | 10% |
| Zone III: | nicht möglich |

Die Anlage 2 mit der zeichnerischen Darstellung der Zonen I-III ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Soweit die notwendigen Stellplätze im Sinne von § 2 in Zone I und II nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht ganz oder teilweise durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherren gegenüber der Stadt Ingolstadt erfolgen (Ablösungsvertrag).

- (3) Der Geldbetrag für die Ablösung beträgt in
- | | |
|---------|-----------------------------|
| Zone I | 10.000,- Euro je Stellplatz |
| Zone II | 15.000,- Euro je Stellplatz |

(4) Der Geldbetrag für die Ablösung ist gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO zu verwenden.

§ 4 Reduzierung der notwendigen Stellplätze bei Mobilitätskonzepten

(1) Wird für eine Wohnanlage ab 10 Wohneinheiten oder Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ein qualifiziertes Mobilitätskonzept mit der Stadt Ingolstadt vertraglich vereinbart, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht abweichend von den nach § 2 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durch die Umsetzung des Mobilitätskonzepts anstelle der Herstellung erfüllt werden.

(2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Nutzer nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren.

(3) Das Mobilitätskonzept ist in einem Vertrag zu beschreiben, der Bauherr muss sich zu dessen Umsetzung dauerhaft verpflichten und die Umsetzung der Stadt Ingolstadt zur Nutzungsaufnahme und in der Folgezeit jährlich nachweisen.

§ 5 Umwandlung von Kraftfahrzeugstellplätzen in Fahrradabstellplätze bei Verkaufsstätten, die der Nahversorgung dienen

Auf Antrag kann die Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen bei Verkaufsstätten die der Nahversorgung dienen auch durch die

Herstellung von Fahrradabstellplätzen gemäß § 7 der Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen in der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung nachgewiesen werden.

§ 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, versickerungs- fähige 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

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen

(1) Offene Stellplätze sind gemäß § 5 Abs. 2 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten.

(2) Zuwege und Zufahrten sind gemäß § 5 Abs. 3 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung auszuführen.

(3) Tiefgaragen und die Decken von Tiefgaragenzufahrten sind gemäß § 5 Abs. 1 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten.

(4) Die Fassaden von mehrgeschossigen Abstellanlagen sind mit mind. 50% der Fassadenfläche zu begrünen. Eine extensive Dachbegrünung kann angerechnet werden.

(5) Die Grundstückszufahrt darf eine Länge von 6,00 m (Randsteinabsenkung) zuzüglich Anrampungen je Grundstück nicht überschreiten.

(6) Bei jedem Stellplatz sind die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.02.2024 in Kraft.

in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen vom 03. August 1995 (AM Nr. 32 vom 10.08.1995, ber. AM Nr. 33 vom 17.08.1995), zuletzt geändert durch Satzung vom 07. Dezember 2016 (AM Nr. 50 vom 14.12.2016) außer Kraft.