



Satzung der Gemeinde Hitzhofen über die Zahl und Herstellung von Garagen und Stellplätzen **(Garagen- und Stellplatzsatzung –GaStS)**

vom 19. Dezember 2018
die zuletzt durch Satzung vom 28. August 2025
geändert worden ist

Die Gemeinde Hitzhofen erlässt aufgrund 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-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist folgende

Satzung

über die Zahl und Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS):

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Gemeinde Hitzhofen mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze, deren Nachweis, sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

1. Für Gebäude mit einer Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
2. Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sind je Wohneinheit bis 40 qm Wohnfläche ein Stellplatz und je Wohneinheit mit mehr als 40 qm Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, sind 0,5 Stellplätze nachzuweisen.
4. Für alle übrigen Nutzungsbereiche, die in der Satzung nicht aufgeführt sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO in Verbindung mit den Stellplatzrichtlinien des Bayer. Staatsministeriums in der jeweils gültigen Fassung.
5. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.
6. Der Stauraum vor Garagen darf nicht auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

§ 3 Herstellung

- (1) Bei Neubauten müssen die Garagen und Stellplätze bei Bezugsfertigkeit funktionsfähig zur Verfügung stehen.
- (2) Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (3) Für bestehende bauliche Anlagen kann die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen gefordert werden, wenn die Verhütung von erheblichen Gefahren oder Nachteilen dies erfordert.

§ 4 Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen

- (1) Zufahrten und Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei muss, um einer Versiegelung der Fläche entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Ökopflaster oder offenporiges Betonpflaster) verwendet werden. Asphalt ist nicht zugelassen. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein, ist die Entwässerung (Auffangrinne und Ableitung) auf dem eigenen Grundstück durchzuführen.
- (2) Wenn dies die örtlichen Verhältnisse zulassen,
 - sind Garagen und Stellplätze mit Bäumen oder Sträuchern einzugrünen,
 - sind zusätzlich mehr als fünf zu einer Anlage zusammengefasste Garagen oder Stellplätze mit Bäumen oder Sträuchern zu durchgrünen und zu gliedern.

§ 5 Zufahrten, Vorgärten

- (1) Im Vorgartenbereich darf bei einer Bebauung des Grundstücks mit einer Wohneinheit eine Gesamtfläche von maximal 9 Meter Breite befestigt werden. Bei einer Bebauung des Grundstücks mit mehr als einer Wohneinheit kann eine Gesamtfläche von maximal 18 Meter Breite befestigt werden. Die befestigten Flächen dürfen eine maximale Breite von 9 Meter aufweisen. Der Abstand zwischen den befestigten Flächen muss mindestens 4 Meter betragen.
- (2) Die Fläche kann als Zufahrt oder Stellplatz verwendet werden.
- (3) Die Garagen müssen zwischen ihren Einfahrtsseiten und der straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindesten 5,50 Meter haben. Überdachte Stellplätze (Carports) ohne Seitenverkleidung und ohne Tor müssen abweichend von Satz 1 zwischen ihren Einfahrtsseiten und der straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 3 Meter haben.
- (4) Garagen und Stellplätze parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen einen Vorgarten von mindestens 1 Meter freihalten. Der Vorgartenbereich muss deutlich unbefahrbar abgegrenzt sein. Dieser Vorgartenbereich darf nicht befestigt werden und muss begrünt werden.
- (5) Bei der nachträglichen Herstellung eines Stellplatzes bzw. einer Zufahrt muss eine Gehwegabsenkung auf Kosten des Grundstückseigentümers hergestellt werden; ebenso hat er die Kosten für die verkehrsmäßige Anbindung an sein Grundstück zu tragen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung erteilt werden.

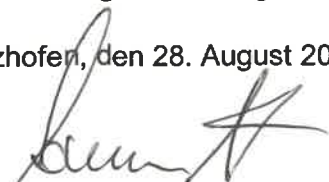
§ 7 Ordnungswidrigkeit

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hitzhofen, den 28. August 2025



Roland Sammüller
Erster Bürgermeister