

S a t z u n g

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 i.V. mit Art. 55 und 56 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) erläßt die Gemeinde Altdorf folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Altdorf mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden höheren Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist
- oder

- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder Ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 55 Abs. 2 und 3 BayBO).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 55 Abs. 6 Satz 1 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 300 m Fußweg beträgt (Art. 55 Abs. 6 Satz 2 BayBO). Die Nutzung eines fremden oder anderen Grundstückes ist notariell abzusichern.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 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, oder die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist,
 - die Lärmvermeidung Vorrang hat oder sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

- (4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S.d. Art. 53 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 53 und 54 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Gemeinde Altdorf erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10 000,- DM pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

- (5) Kann der Bauherr oder sonstiger Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 Jahren nachweisen, daß sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder daß er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablössungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablössungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablössungsvertrages um jeweils 1/10. Nach ablaufendem 10. Jahr seit Abschluß des Ablössungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 55 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bek. des Bay StMI v. 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78), zu ermitteln.

- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Automobile zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen
und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, daß sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- (3) Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig; Ausnahme: wenn der Bebauungsplan in diesem Bereich Garagen vorsieht. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplatzflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

Tiefgaragen und Duplexgaragen

- (1) In der Tiefgarage sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, die sich aus der Anlage errechnen.
Für je 4 Wohnungen ist zusätzlich 1 Stellplatz für die Besucher als Außenstellplatz nachzuweisen.
- (2) Duplex-Garagen (mehrstöckige Garagen) werden nur in Tiefgaragen ab mind. 10 Stellplätze zugelassen (nicht bei Einzelgaragen).
- (3) Duplex-Stellplätze in Tiefgaragen dürfen nur einen Anteil von 50 % der Tiefgaragenstellplätze aufweisen.
- (4) Für Besucherstellplätze sind Duplex-Garagen ausgeschlossen.

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 72 Abs. 6 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde Altdorf erteilen.

§ 10.

Übergangsregelung

Bei Um-, An- und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden Räume diese Satzung zugrundegelegt. Für die früher errichteten Räume gelten die alten Richtzahlen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Altdorf

Altdorf, den 25.11.92



Wilhelm

1. Bürgermeister

ANLAGE zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

1. Wohngebäude:

| Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) |
|--|---|
| 1.1 Wohnungen bis 130 qm Wohnfläche in Einfamilienhäusern Mehrfamilienhäusern Appartementshäusern | 1,5 Stpl. je Wohnung * |
| 1.2 Wohnungen über 130 qm Wohnfläche sonst wie vor | 2 Stpl. je Wohnung * |
| 1.3 Wochenend- und Ferienhäuser | je WE 1 Stellplatz, mind. jedoch 1 Stellplatz pro Haus * |
| 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen | |
| 2.1 Büro- u. Verwaltungsräume allgemein | je 30 qm Nettonutzfläche 1 Stpl. * |
| 2.2 Räume mit erheb. Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dergl. | je 20 qm Nettonutzfläche 1 Stpl. jedoch mind. 1 Stpl. je Aufenthaltsraum * |
| 3. Verkaufsflächen | |
| 3.1.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufsfläche | je 30 qm Nettoverkaufsfläche 1 Stpl. * |
| 3.1.2 Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche | je 20 qm Nettoverkaufsfläche 1 Stpl. * |
| 3.2 Verbrauchermärkte/Einkaufszentren | je 10 qm 1 Stpl. * |

* Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.
Nettogrundrißfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden).

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)

- 4.1 Mehrzweckhalle je 5 Sitzplätze bzw. Besucher 1 Stpl. *
- 4.2 Gemeindegemeinden je 10 Sitzplätze 1 Stpl. *

5. Sportstätten

5.3.1 Gewerbliche Sportstätten, Fitness-Studios, Tennis-
hallen, Billardstudio und ähnliches

- mit Sportgeräte je 20 qm Nutzfläche
1 Stellplatz *
- ohne Sportgeräte je 40 qm Nutzfläche
1 Stellplatz *

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- 6.1 Gaststätten je 10 qm Nettogastronomiefläche 1 Stpl. *
- 6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u.a., Beherbergungsbetriebe
je Zimmer 1 Stpl. *
(für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach
6.1 unter Anrechnung der Wechsellnutzung)
- 6.4 Diskotheken, Pubs und sonst. Vergnügungsstätten
je 5 qm Nettonutzfläche 1 Stpl. *

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

je 50 qm Nettonutzfläche 1 Stpl.

9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufs-
fläche

je 80 qm 1 Stpl. *

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten

je Wartungs- u. Reparaturstand 6 Stpl. *

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen

je Pflegeplatz 6 Stpl. *

* Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl.
Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.

Nettogrundrißfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden
Bauteilen (Außenwänden).

9.5 Kraftfahrzeugwaschplätze

je Waschplatz 5 Stpl. *

Im übrigen gelten die Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

- * Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl.
Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.
Nettogrundrißfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden).