

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung in Verbindung mit 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 § 2 des Gesetzes am 12.07.2017 (GVBl S. 375), erlässt der Markt Altdorf folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes 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. 47 Abs. 1 BayBO).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 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 (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 300 m Fußweg beträgt. 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 auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gilt der Art. 47 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 Bauherrn und Markt 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 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsvertrag 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 Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr um 1/10. Nach Ablauf von 10 Jahren seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenen 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 des § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- u. Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30.11.1993 (GVBI S. 910), zuletzt geändert am 25.04.2015 (GVBI S. 148) und der Anlage hierzu für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf 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 Autobusse 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 PKWs 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.

§ 7

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.

§ 8
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.

§ 9
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Altdorf erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Altdorf.

§ 10
Übergangsregelung

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

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.11.1992 außer Kraft.

Markt Altdorf

Altdorf, den 31.01.2019



Maier
1. Bürgermeister



Anlage zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV

Zahl der Stellplätze (Stpl.)

1. Wohngebäude:

- | | |
|---|--|
| 1.1 Wohnungen
in Einfamilienhäusern
in Mehrfamilienhäusern
in Appartementshäusern
bei Wohnungen bis 40 m ² | 2 Stpl. je Wohnung

1,5 Stpl. je Wohnung * |
| 1.2 Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stpl. je WE, mindestens jedoch
1 Stpl. pro Haus |

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen

- | | |
|---|---|
| 2.1 Büro- u. Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl. je 30 qm Nettonutzfläche * |
| 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-,
Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dergl. | 1 Stpl. je 20 qm Nettonutzfläche *
jedoch mind. 1 Stpl. je Aufenthaltsraum |

3. Verkaufsflächen

- | | |
|---|--|
| 3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufsfläche | 1 Stpl. je 30 qm Nettoverkaufsfläche * |
| 3.2 Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche | 1 Stpl. je 20 qm Nettoverkaufsfläche * |
| 3.3 Verbrauchermärkte/Einkaufszentren | 1 Stpl. je 10 qm Nettoverkaufsfläche * |

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)

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

5. Sportstätten

5.1 Gewerbliche Sportstätten, Fitness-Studios,
Tennishallen, Billardstudio und ähnliches

- mit Sportgeräten: 1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche *
- ohne Sportgeräte: 1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche *

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten 1 Stpl. je 10 qm Nettogasträumfl. *

6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe

1 Stpl. je Zimmer

(für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach
6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)

6.3 Diskotheken, Pubs und sonst. Vergnügungsstätten

1 Stpl. je 5 qm Nettonutzfläche *

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Stpl. je 50 qm Nettonutzfläche *

9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsfläche

1 Stpl. je 80 qm Nettonutzfläche*

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten

6 Stpl. je Wartungs- und
Reparaturstand *

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen

1 Stpl. je Pflegeplatz *

9.5 Kraftfahrzeugwaschplätze

5 Stpl. je Waschplatz *

Im Übrigen gelten die Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV

* Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl

Nettogrundrissfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden)