

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Holzkirchen

(Stellplatz- und Garagensatzung)

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Holzkirchen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2004 folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Bedarfsliste für den Stellplatzbedarf gemäß § 4 zu ermitteln.
- (2) 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.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsmittel) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (6) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Stellplatzbedarf

- (1) a) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

	Stellplätze (Stpl)
1. Einfamilienhäuser	2 Stpl
2. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl je WE
3. Mehrfamilienhäuser	2 Stpl je WE ab der 3. WE 1,5 Stpl je WE
4. Appartements bis 30 m ² Wohnfläche Die Wohnflächenberechnung ist analog der §§ 42-44 der 2. Berechn.VO (Bek. BayStl v. 24.09.1979 i.d.F. der Änd.Bek. vom 22.11.1982 (MABl. 1982 S. 788))	1,5 Stpl
5. Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküche, Sanitär usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen)	1,5 Stpl je 35 m ² Nutzfl.
6. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen u.dgl.) (Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen)	1,5 Stpl je 25 m ² Nutzfl., mind. jedoch 3 Stpl
7. Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1,5 Stpl je 30 m ² Verkaufsfläche
8. Gaststätten	1,5 Stpl je 10 m ² Nettogasträumfläche
9. Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1,5 Stpl je 4 Betten
10. Altenpflegeheime, Pflegeheime f. Behinderte	1 Stpl je 8 Betten
11. Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl je 50 m ²
12. Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl je 80 m ²

b) bei einer Stellplatzberechnung mit Bruchteilen ist der Bedarf nach oben aufzurunden.

- (2) Bei reduziertem bzw. fehlendem Stauraum ist eine automatische Toröffnungsanlage einzubauen.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO.
- (2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 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
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen 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 Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 7

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages 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) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird nach den tatsächlichen Herstellungskosten (siehe Ablösungsvertrag) festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 1 Monat nach Rechnungsstellung durch die Gemeinde zur Zahlung fällig.

§ 8

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 9

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Holzkirchen (Stellplatzsatzung) vom 15.01.1998 außer Kraft.

Holzkirchen, den 14. September 2004
GEMEINDE HOLZKIRCHEN

(S)

Beck
1. Bürgermeister