

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

gemeindliche Satzungen und Verordnungen müssen stets der neuesten Rechtslage angepasst werden.

Oftmals sind es nur einzelne Paragraphen, Sätze oder Worte, die geändert werden.

Für all diese Änderungen müssen aber Änderungssatzungen erlassen werden.

Dies macht es für die Leserin / den Leser aber sehr schwierig, stets den aktuellsten Stand einer Satzung oder Verordnung zu finden, da nicht nur die ursprüngliche Fassung der Satzung, sondern auch alle Änderungssatzungen gelesen werden müssen.

Wir haben uns deshalb entschlossen, nachstehend eine aktuelle Version der Satzung abzdrukken, in der alle Änderungen eingearbeitet sind.

Dies stellt jedoch keine neue Satzung da.

Rechtsgültig sind nur die ursprüngliche Satzung und die dazu ergangenen Änderungssatzungen.

Diese können Sie gerne kostenlos bei uns anfordern.

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Haibach (Stellplatz- und Garagensatzung)

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Haibach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Haibach.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 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) beträgt bei Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Appartementhäuser) zwei Stellplätze je Wohneinheit. Wohneinheiten dürfen nur mit den nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätzen verkauft werden. Diese sind notariell der Wohneinheit zuzuordnen.

Bei sonstigen Gebäuden und Anlagen entspricht die erforderliche Anzahl den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Anlage zum Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 12. Februar 1978 Nr. II B 4-9134-79 (MABl. Nr. 6/1978, Seite 181 ff.). Die Richtzahlenliste wird als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Unabhängig hiervon sind für Gartenlokale keine zusätzlichen Stellplätze notwendig, wenn höchstens drei Tische mit zusammen 12 Sitzgelegenheiten auf einer Fläche von 12 m² aufgestellt werden oder die Freischankfläche 30 v.H. der Gastraumfläche nicht überschreitet.

(2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die nicht erfasst sind, ist der Stellplatz nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf 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 ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze auf einem anderen eigenen oder fremden Grundstück in zumutbarer Entfernung bis zu ca. 150 m können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde gesichert ist.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn
- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Die Stellplätze müssen mindestens 5 m lang und mindestens 2,5 m breit sein. Im übrigen müssen die Stellplätze § 4 der Garagenverordnung (GaV) sowie den Vorgaben des Art. 52 BayBO in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- (2) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt bzw. zugelassen. Doppelparker-Garagen sind in Wohngebieten nicht zulässig.
- (3) Nach Möglichkeit ist eine Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit 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.
- (4) Zur Ausweisung von Stellplätzen können nur 50% Straßenfrontlänge der Vorgartenzone zwischen Baugrenze und Hinterkante Gehsteig verwendet werden.
- (5) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mind. 5 m, einzuhalten. Kann dieses Maß aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden, sind die Garagen mit einem elektrisch betriebenen, funkgesteuerten Tor auszustatten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.

- (6) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (7) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (8) Die vorgenannten Anforderungen sind bei der Bauvorlage in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

§ 6 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 pauschal auf 5.000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach In-Kraft-Treten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 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 aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils $\frac{1}{5}$. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Haibach vom 21. Januar 1993, zuletzt geändert am 19. Januar 1995 außer Kraft.

Haibach, 3. Dezember 2003

Heidrun Schmitt
Bürgermeisterin

Fassung nach der Änderung vom 15.10.2009

Anmerkung:

§ 8 bezieht sich auf das erstmalige Inkrafttreten der Satzung.

Änderungen:

Vom 15.10.2009, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt am 22.10.2009