

Satzung
der Gemeinde Reichenschwand
über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung

(Stellplatz- und Garagensatzung)

vom 29.06.2000

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde Reichenschwand folgende **Satzung**:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet; ausgenommen sind Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2
Herstellungspflicht

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

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist,
oder
- b) wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3
Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage unter Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 12. Februar 1978 (MABl S. 181/189) 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 einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) 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.
- (7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

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) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - a) aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - b) das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - c) wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1a) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und **naturgemäße** Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

- (1b) Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern und abzuschirmen. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (1c) Die Maße der Stellplätze ergibt sich aus der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen (insbesondere § 4 GaV).
- (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.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann dann 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; eine Verpflichtung zum Abschluß eines Ablösevertrages durch die Gemeinde besteht nicht.
- (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 15.000,00 DM 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 Inkrafttreten 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 Ablösesumme 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 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich gegen § 2 dieser Satzung (Herstellungspflicht) verstößt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2000 in Kraft.

Reichenschwand, 29.06.2000



Schmidt 1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsmittel	Zahl der Stellplätze	hiervon % für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze (je Wohnung)	-/-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze für Hauptwohnung; 1 Stellplatz für Einlieger- wohnung (bis 45 qm)	-/-
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	je Wohnung bis 45 qm: 1 Stellplatz je Wohnung ab 45 qm: 2 Stellplätze	10
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-/-
1.5	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung, mind. 1 Stellplatz	50
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 qm Hauptnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 qm Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze pro Laden	75

3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr, Fachmärkte	1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	90
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 qm Nettogastraumfläche	75
4.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (z.B. Pubs, Diskotheken), Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 5 qm Nettogastraumfläche	75
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 - 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 oder 4.2	75
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	30
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-/-
6	Versammlungs- und Sportstätten, Kirchen		
6.1	Versammlungsstätten (z.B. Hallen, Schulaulen, Vortragssäle, ...)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze (Alternativ absenkbar bis 5 Stellplätze)	90
6.2	Sportstätten mit Besucherplätzen samt Tennisplätze	1 Stellplatz je 10 Besucherplätzen (Alternativ 5 - 15 und Sportflächenberücksichtigung)	
6.3	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze (Alternativ 10 - 30 wählbar)	

7 Jugendförderung (wie Kindergarten, -tagesstätten, Jugendfreizeitheime, ...)

1 Stellplatz je 10 Kinder, mind. 3 Stellplätze (Alternativ je 20 bis 30 Kinder)

8 Verschiedenes

8.1 Kleingartenanlagen 1 Stellplatz je 3 Kleingärten

8.2 Friedhöfe 1 Stellplatz je 1.500 qm, jedoch mind. 10 Stellplätze