

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Grasbrunn vom 20.01.2015

Die Gemeinde Grasbrunn erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020- 1- 1- I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132- 1- I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Grasbrunn einschließlich aller Gemeindeteile.

(2) Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht:

1. wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Garagen bzw. Stellplätzen verursacht wird, oder
3. wenn der Bauherr die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde übernimmt (Ablösungsvertrag).

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Für Verkehrsquellen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV vom 30. November 1993, GVBl 1993, S. 910, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geänd. (§ 2 V v. 8.7.2009, 332)) zu ermitteln.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr 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 Autobusse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Fahrzeuge (z. B. Kraftfahräder) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen dieser Fahrzeuge 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 Garagen- / Kfz - Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen auf dem Baugrundstück Art. 47 Abs. 3 Satz 1 BayBO.

(2) Die Stellplätze können gemäß Art. 47 Abs. 3 Satz 2 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.

§ 5

Ablösung des Garagen- / Kfz - Stellplatzes (Stellplatzablösungsvertrag)

(1) Der Stellplatznachweis kann gemäß §2 Ziffer 3. auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Der Abschluss eines solchen Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens 1 Monat vor Baubeginn abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag je Stellplatz beträgt 10.000,00 Euro.

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach endgültiger Herstellung des Bauvorhabens zur Zahlung fällig.

(5) 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 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Kfz-Stellplätzen

(1) Kfz-Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

(2) Mehr als 5 zusammenhängende Garagen bzw. Kfz-Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Ausnahmen bedürfen einer gesonderten Zustimmung. Das gilt für längs, schräg und senkrecht angeordnete Parkplätze.

(3) Die Garagenvorflächen, gemeinsame Zu- und Abfahrten sowie Kfz-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigem Belag auszubilden. Ist eine eigene Entwässerung notwendig, so darf diese nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Übernahme des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers wird abgelehnt, da es technisch nicht möglich ist, dieses Niederschlagswasser zusätzlich zum Niederschlagswasser der Straße über die dezentralen Anlagen der Gemeinde Grasbrunn zu entwässern. Kfz-Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 5 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Kfz-Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen oder eine entsprechende Baumscheibe anzulegen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 9

Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Grasbrunn vom 04.09.2002 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 10

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukeferloh, 22.01.2015

Klaus Korneder
Erster Bürgermeister

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude*		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser	2	
1.2	Mehrfamilienhäuser		
	Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche	1	
	Wohnungen ab 60 m ² Wohnfläche	2	
			10% zusätzlich
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten	75
		mind. 2	
1.5	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 je 2 Betten	20
		mind. 3	
1.6	Studentenwohnheime	1 je 5 Betten	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten	20
		mind. 3	
1.8	Altenwohnheime	1 je 8 Betten + 1 je 2 Bedienstete	75
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 je 30 Betten mind. 3	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 20 m ² NF ¹⁾ mind. 3	75
3.	Verkaufsstätten**		
3.1	Läden	1 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche mind. 2 pro Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe)	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	75
4.	Versammlungsstätten (ohne Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 je 250m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250m ² Sportfläche je 15 Besucherplätze 1 zusätzlich 1 Busparkplatz	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50m ² Hallenfläche	

5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50m ² Hallenfläche je 15 Besucherplätze 1 zusätzlich 1 Busparkplatz	
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 je Spielfeld	
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 je Spielfeld je 12 Besucherplätze 1 zusätzlich	
5.7	Fitnesscenter	1 je 40 m ² Sportfläche	
5.8	Minigolfplätze	6 je Anlage	
5.9	Kegel-/Bowlingbahn	3 je Anlage	
6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten aller Art, Cafes, Stehaußschänke, Diskotheken, Tanzlokale	1 je 10m ² Gastraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a., Beherbergungsbetriebe	1 je Einzelzimmer/ Doppelzimmer + Zuschlag nach 6.1 1 je 2 Bedienstete 1 Busparkplatz ab 60 Betten	75
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75
6.4	Freischankflächen	1 je 10 Sitzplätze	
7. Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. UNI-Klinik, Schwerpunktkrankenhaus), Privatklinik	1 je 3 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten	25
7.4	Altenpflegeheim/Altenheim	1 je 6 Betten	75
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen			
8.1	Grundschulen	1 je Klasse	
8.2	Hauptschulen, sonst. Allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 je Klasse	10
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 je 4 Kursplätze	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 je 25 Kinder	
8.5	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 je 15 Besucherplätze	
8.6	Bibliotheken	1 je 30m ² NF ¹⁾	
8.7	Förderschulen (Sonderschulen für Behinderte)	2 je 15 Schüler	
8.8	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. dgl.	1 je 10 Auszubildende	
9. Gewerbliche Anlagen***			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufs- plätze	1 je 80m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	

9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 je Pflegestand	
		bei Einkaufsmöglichkeit über	
		Tankstellenbedarf hinaus	
		Zuschlag nach 3.1 (ohne	
		Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw.	5 je Waschanlage	
	-waschanlagen		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je Kleingarten	

* Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung. Die Grundfläche von Balkonen, Dachgärten und Terrassen sind dabei nicht anzurechnen.

** Ist die Lagerfläche größer als 10% der Verkaufsfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 9.2 zu berechnen

*** Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2