

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Bergheimfeld**

## **- STELLPLATZ- UND GARAGENSATZUNG -**

**vom 22.01.1997**

Auf Grund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Bergheimfeld folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bergheimfeld, 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. 58 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. 59 BayBO erheblich erschwert oder Verhindert würde.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 58 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 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums 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. 58 Abs. 6 Satz 1 BayBO)
- (2) Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in unmittelbarer Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt (Art. 58 Abs. 6 Satz 2 BayBO)
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn
  - auf Grund 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.
- (4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage im Sinn von Art. 56 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe.

Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 56 und 57 BayBO. So weit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

## **§ 5**

### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplätze vorzusehen; so weit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigenen Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW 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.

## **§ 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) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf DM 6.000,-- pro Stellplatz festgelegt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (5) 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 auf Grund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösebetrag. Dieser verringert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösevertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösevertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

## **§ 7**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 77 Bay-BO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bergheinfeld, 22. Januar 1997

gez. Fenn

1. Bürgermeister