

Satzung

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Raubling erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588) folgende

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO im gesamten Gemeindegebiet Raubling, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen sind.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit besteht

- wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

§ 3 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund § 2 herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anwendung des § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu ermitteln.

- (3) Bei der Erweiterung oder Änderungen bestehender Anlagen und Nutzungen ist diese Satzung nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der unveränderte Altbestand bleibt davon unberührt.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das rechnerische Ergebnis im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.
- (5) Dezimalzahlen sind auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (6) Bei Gebäuden bzw. Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln und erst nach deren Rundung zu addieren. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Für Anlagen, bei denen auch ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

§ 4

Stellplatznachweis

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (2) Ausnahmsweise kann gestattet werden, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Wegstrecke zwischen dem Gebäudeeingang und dem Stellplatz nicht mehr als 75m beträgt.
- (3) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe.
- (4) Zufahrten und Stauräume gelten nicht als Stellplatz im Sinne der Satzung. Alle Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.

§ 5

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind.

- (3) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Gleiches gilt bei Anlagen wie Tore, Ketten und Schranken, die die Zufahrt zu Stellplätzen zeitweilig hindern.
- (4) Stellplätze und deren Zufahrten sowie Stauräume vor Garagen sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster und dergleichen) verwendet werden. Die Entwässerung darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

§ 6 Ablösung

- (1) Wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist, kann der Stellplatznachweis durch Abschluß eines Ablösevertrages zwischen Bauherr und der Gemeinde Raubling erfüllt werden. Eine Ablösung ist nur bei Erhöhung des Stellplatzbedarfes bestehender Gebäude möglich, nicht jedoch bei Neubauten.
- (2) Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.
- (3) Der Ablösevertrag muss vor Erteilung der Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellung geschlossen sein.
- (4) Die Ablösesumme je Kfz-Stellplatz beträgt 5000 € und wird innerhalb von zwei Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.
- (5) Verringert sich innerhalb von fünf Jahren nach Abschluß des Ablösevertrages der Stellplatzbedarf oder sind weitere Stellplätze hergestellt worden, so kann der Bauherr einen Teil der Ablösesumme zurückfordern. Die Höhe der Rückforderung vermindert sich pro angefangenes Jahr ab Vertragsabschluss um jeweils 1/6 des Ablösebetrages für die betreffenden Stellplätze.

§ 7 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8 Abweichungen

Sofern im Einzelfall die Satzung zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert, können Abweichungen von den Regelungen dieser Satzungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar sind.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Raubling, 12.03.2008
GEMEINDE RAUBLING

Neiderhell
1. Bürgermeister

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzbedarf	davon Stellplätze für Besucher in v.H.
1.	<u>Wohngebäude</u>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mind. 3 Stellplätze	50
1.6	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50

1.7	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	75
3.	<u>Verkaufsstätten</u>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stellplätze pro Laden	75
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	75
4.	<u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	<u>Sportstätten</u>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 300m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche	-
6.	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10m ² Nettogasträumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhal-	1 Stellplatz je 5-20 m ²	90

	len, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Be- herbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
7	Gewerbliche Anlagen		
7.1	Handwerks- und Indust- riebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Be- schäftigte	10
7.2	Lagerräume, -plätze, Aus- stellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Be- schäftigte	-
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je War- tungs- und Reparatur- stand	-
7.4	Tankstellen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheran- teil)	-
7.5	Automatische Kfz- Waschanlagen	5 Stellplätze je Wasch- anlage	-

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.