

Satzung über die Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)

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

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Igling mit Ortsteil Holzhausen, 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. 52 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. 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) 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 zu Abschnitt 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 Auslieferverkehr 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 fremden 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 Absatz 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund 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.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Stellplätzen

- 1) Garagen müssen grundsätzlich mit geneigten Dächern und Mindestdachneigung von 22 Grad ausgeführt werden.
- 2) Als Dacheindeckung sind Dachpfannen aus Ziegel oder Beton in naturrotem oder braunem Farbton zu verwenden.
- 3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplätzen 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 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- 4) Zwischen Garagen und Grundstücksgrenze ist grundsätzlich ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5 m einzuhalten. Der Stauraum ist in der erforderlichen Länge auf die Breite der Garage einzuhalten und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- 5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zufahrt bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 6) 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 4.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- 4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 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.

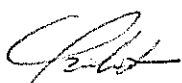
§ 8

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11.05.1999 außer Kraft.

Igling, den 01..09.2004

Gemeinde Igling



Szubert
1. Bürgermeister



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | zusätzl. Stpl. für Besucher |
|----------|--|---|--|
| 1 | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser) | 2 Stpl. je Wohnung | - |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung | ab 6 Wohneinheiten |
| 2 | Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro u. Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. | 1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.) | 1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. | 1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche |
| 3 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 3.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche |
| 4 | Gewerbliche Anlagen | | |
| 4.1 | Handwerks- u. Industriebetriebe | 1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte | 1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche |
| 4.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze | 1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigt | - |
| 4.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | - |
| 4.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 Stpl. je Pflegeplatz | - |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | zusätzl. Stpl. für Besucher |
|-----|---|---|--------------------------------|
| 4.5 | Automatische Kraftfahrtwaschanlage | 5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mindestens 10 KFZ | - |
| 4.6 | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 3 Stpl. je Waschplatz | - |

Satzung

zur Änderung der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Igling

Auf Grund von Art. 91 der Bayerischen Bauordnung erläßt die Gemeinde Igling folgende 1. Änderungssatzung zur Stellplatz- und Garagensatzung:

§ 1

§ 5 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„Zwischen Garagen und Grundstücksgrenze ist grundsätzlich ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5 m einzuhalten. Der Stauraum ist in der erforderlichen Länge auf die Breite der Garage einzuhalten und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.“

§ 2

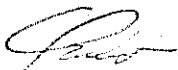
In § 6 Abs. 3 wird der Ablösebetrag von „5000,- DM“ durch „4000,- €“ ersetzt.

§ 3

1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Igling, den 01.09.2004

Gemeinde Igling



Szubert
Erster Bürgermeister

