



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Art 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Sailauf folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Sailauf. Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und anderen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen der Regelung dieser Satzung vor.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

§ 3

Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde 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 diesen nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Satz 2 BayBO).

Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 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.

Die Stellplatzverpflichtung wird durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe ebenfalls erfüllt.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen Bauherrn und Gemeinde 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 Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (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 zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde vereinbart.
- (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 zusätzlich Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
- (7) Die Höhe der Rückforderung ist der vom 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.

§ 5

Anzahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)

- (1) Die Anzahl der auf Grund nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze beträgt bei Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Appartementshäuser...) **zwei Stellplätze oder Garagen je Wohneinheit.**
Bei sonstigen Gebäuden und Anlagen entspricht die erforderliche Anzahl den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910), die zuletzt durch die Verordnung vom 29. November 2023 (GVBl. S. 639) geändert worden ist.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
- (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 Radfahrer, Motorradfahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Müssen in Gebäuden aufgrund des Art. 48 BayBO barrierefreie Wohnungen hergestellt werden, so muss für jede dieser Wohnungen ein Stellplatz die Abmessungen gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1, Halbsatz 2 haben.
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze müssen mindestens 5 m lang und 2,70 m breit sein; für Fahrzeuge von Personen mit Handicap müssen sie mindestens 3,50 m breit sein. Im Übrigen sind die Anforderungen des § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu berücksichtigen.
- (2) Stellplätze müssen leicht und unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (3) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- (4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 3 m, einzuhalten.

- (5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellfläche vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ein regendurchlässiger Belag gewählt werden. Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKWs sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (7) Die v. g. Anforderungen sind bei der Bauvorlage in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

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

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

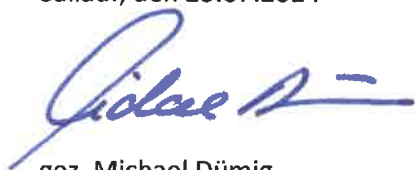
Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO von der Gemeinde Sailauf erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.01.1993 außer Kraft.

Sailauf, den 23.07.2024

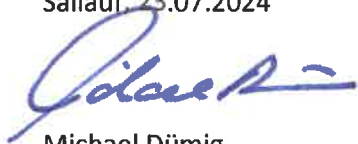


gez. Michael Dümig
1. Bürgermeister

Ausfertigung

Vorstehende Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22. Juni. 2024 als Satzung beschlossen.

Sailauf, 23.07.2024



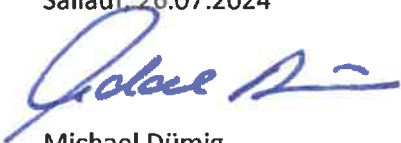
Michael Dümig
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

Vorstehende Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Sailauf in der Ausgabe Nr. 30/2024 vom 26. Juli 2024 veröffentlicht und bekanntgemacht.

Sailauf, 26.07.2024



Michael Dümig
1. Bürgermeister

