

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

## **der Gemeinde Arrach**

### **(Stellplatz und Garagensatzung)**

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Arrach folgende

### **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz und Garagensatzung)**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle Neu- und Erweiterungsbauten im Gemeindegebiet Arrach, 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 der 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) oder nach den neuesten Richtzahlen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern 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. 52 Abs.4 Satz 1 BayBO).

(2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 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 Stellplätzen**

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie 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 Bepflanzung 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 PKW's 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) 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 pauschal auf 1.500 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

(5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach der Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung fällig.

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf 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 Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der nachgewiesenen oder wegfallenden 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.

## **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 07.10.1994 außer Kraft.

Gemeinde Arrach

Arrach, 05.10.2005

(Siegel)

Kieslinger  
1. Bürgermeister