



SATZUNG
ÜBER DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN
UND DEREN ABLÖSUNG
IM MARKT GRASSAU
(STELLPLATZ- UND GARAGENSATZUNG)

in der Fassung der Änderung gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.07.2023

Der Markt Grassau erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

Inhalt:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen
- § 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze
- § 4 Bestandsanrechnung
- § 5 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht
- § 6 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht
- § 7 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
- § 8 Barrierefreie Stellplätze
- § 9 Nutzung von Stellplätzen und Garagen
- § 10 Zeitpunkt der Herstellung
- § 11 Abweichungen
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Inkrafttreten

§1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Grassau einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen abweichende Regelungen treffen.

§2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Garagen oder Stellplätzen zu erwarten ist.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

1. Die Richtzahlen für die Zahl der erforderlichen Stellplätze betragen:

- | | |
|--|--|
| a) Einfamilienhäuser | 3 Stellplätze |
| b) Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung unter 50 m ² Wohnfläche
2 Stellplätze je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche |

Zusätzlich zu den nachzuweisenden Stellplätzen müssen 30 v. H. weitere Stellplätze für Besucher nachgewiesen werden.

2. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Abs. 1 nicht erfasst sind, gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
3. Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung dieser Liste zu ermitteln.
4. 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.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
6. 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.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zu addieren und bilden den Gesamtbedarf. Steht diese Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil die Stellplätze zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten benutzt werden, so kann sie entsprechend vermindert und eine Doppelnutzung zugelassen werden.

8. Ergibt sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die jeweiligen Nutzungen keine ganze Zahl, so ist der Betrag aufzurunden. Die Rundung erfolgt nach der Gesamtstellplatzermittlung.

§ 4

Bestandsanrechnung

1. Bei Abriss und Neubebauung oder Entkernung und Sanierung von Gebäuden wird für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung der Bestand angerechnet. Stellplätze sind nur insoweit herzustellen oder abzulösen, soweit sich durch die Neubebauung oder Sanierung eine höhere Stellplatzzahl als für den Bestand nach den zum Zeitpunkt des Abrisses oder der Entkernung geltenden Stellplatzzahlen ergibt.
2. Vorher vorhandene Stellplätze und durch Baugenehmigung rechtlich zugeordnete Stellplätze sind ohne Anrechnung auf die sich nach Satz 1 ergebende Stellplatzzahl zu belassen, wiederherzustellen oder abzulösen.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
2. Die Herstellung ist auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung nicht mehr als 200 m Fußweg beträgt.
3. Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

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 des Marktes Grassau.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösungsbetrag ist spätestens mit Aufnahme der Nutzung fällig.
5. Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkraft-Treten 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 aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
Die Höhe der Rückzahlung entspricht dem von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichteten Ablösebetrag.

Diese vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach dem abgelaufenen 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf Rückzahlung.

§ 7

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

1. Die Flächen sind unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
2. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen ist spätestens nach jeweils 6 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen mit heimischen Bäumen anzulegen.
3. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von mindestens 5 Metern Länge einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt, auch nicht durch Ketten oder andere festen Einrichtungen abgesperrt werden. Ausnahmsweise zulässig sind lediglich ferngesteuerte, elektronisch betriebene Tore.
4. Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Zwischen gegenüberliegenden Garagen (abgeschlossenen Stellplätzen) muss eine Aufstellfläche von mindestens 8 m vorhanden sein.
5. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Besucherstellplätze sind durch Hinweisschilder zu kennzeichnen; sie dürfen weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden, auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen. Die Ausweisung von Besucherstellplätzen auf Mehrfachparkern ist nicht zulässig.
6. Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
7. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Davon kann in begründeten Fällen auf Antrag abgesehen werden.
8. Hinsichtlich Lademöglichkeit für elektrisch betriebene Fahrzeuge sind die gesetzlichen Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes einzuhalten.

§ 8

Barrierefreie Stellplätze

1. Für je 10 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen gesetzlichen Bestimmungen nachzuweisen.
2. Bei Bauvorhaben mit barrierefreien Wohneinheiten muss je barrierefreier Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz für Menschen mit Behinderung auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen gesetzlichen Bestimmungen nachgewiesen werden.

§ 9
Nutzung von Stellplätzen und Garagen

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (Art. 2 Abs. 8 Satz 1 und 2 BayBO).

§ 10
Zeitpunkt der Herstellung

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen müssen bei der Bezugsfertigkeit der entsprechenden Gebäude funktionsfähig hergestellt sein und zur Verfügung stehen.

§ 11
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze

- entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Vorgaben des § 3 errichtet,
- entgegen der in § 9 vorgeschriebenen Nutzung nutzt.

§ 13
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Grassau

Grassau, **03.08.2023**

.....
Daniela Ludwig
2. Bürgermeisterin

