

Satzung

über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Gemeinde Rottendorf (Stellplatzsatzung – StS)

Die Gemeinde Rottendorf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4, Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588 – BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. Seite 296) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. Seite 82) folgende Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung – StS).

§ 1

Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für Garagen, Carports und sonstige Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des Art. 2. Abs. 8 BayBO außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Gemarkungsgebiet der Gemeinde Rottendorf. Sie regelt insbesondere den nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplatzbedarf, die Gestaltung der Stellplätze sowie die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3, Abs. 4 BayBO). Sie gilt auch für nach Art. 57 BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben sowie für Bauvorhaben des Bundes, der Länder, des Bezirkes, des Landkreises und der Gemeinde ist sie ebenso anzuwenden.
- (2) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und anderen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gefangene Stellplätze entsprechen nicht der Anforderung an die geeignete Beschaffenheit im Sinne des Satzes 1 und sind daher nicht auf die Zahl der Stellplätze anzurechnen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
- (2) Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind zusammen mit den baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens herzustellen.
- (3) Die Begrünung ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1. Satz 1 BayBO ist anhand der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

Abweichend davon sind,

für Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

(2) Entsprechend der jeweiligen Nutzungsart ist die Stellplatzzahl auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu errechnen und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln.

(4) Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage zu GaStellV aufgeführt sind, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen mit einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln.

(5) Bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftfahrzeuge auszugehen. Der erhöhte Raumbedarf für Kraftfahrzeuge von schwerbehinderten Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung ist entsprechend zu berücksichtigen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, Lastkraftwagen, größeren Liefer- und Betriebsfahrzeugen oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

§ 4

Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

(1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 100 Meter) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck sowie die Benutzung der erforderlichen Zufahrt gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde (Freistaat Bayern) gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO dinglich gesichert ist. Die dingliche Sicherung ist auch dann erforderlich, wenn das andere Grundstück im Eigentum des Bauherrn steht.

(2) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Soweit notwendige Stellplätze durch den Bauherrn aufgrund der objektiven örtlichen Gegebenheiten oder aufgrund geltender Satzungen nicht oder nicht vollständig hergestellt bzw. nachgewiesen werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO mit der Gemeinde Rottendorf erfolgen. Ein Rechtsan-

spruch auf einen Ablösungsvertrag besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablösung selbst obliegt dem Gemeinderat.

- (2) Der Ablösungsbetrag für einen Kraftfahrzeugstellplatz beträgt 5.000,00 € für die private Nutzung und 7.500,00 € für die gewerbliche Nutzung.
- (3) Die mit den Ablösungsbeträgen ggf. hergestellten Stellplätze stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Der Bauherr erwirbt mit der Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf bestimmte Stellplätze.
- (4) Sofern der Ablösungsbetrag nicht schon vor Erteilung der Baugenehmigung bezahlt wird, ist vom Bauherrn eine ausreichende Sicherheit (selbstschuldnerische Bankbürgschaft oder Barzahlung) unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB vorzulegen. Der Bürge verzichtet auf das Recht, sich jederzeit von der Verpflichtung aus der Bürgschaft zu befreien, indem er einen Betrag in Höhe der Inanspruchnahme, maximal den verbürgten Betrag, zum Zwecke der Sicherheitsleistung in Namen und für Rechnung des Hauptschuldners hinterlegt.
- (5) Die Stellplatzablösung wird spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Eingelegte Rechtsbehelfe gegen das Bauvorhaben berühren diese Zahlungspflicht nicht. Der Ablösungsbetrag wird im Falle der Vorlage einer Sicherheit gemäß Abs. 4 spätestens zwei Wochen nach dem Tag der Aufnahme der Nutzung des durchgeführten Bauvorhabens zur Zahlung fällig. Die Aufnahme der Nutzung ist durch den Bauherrn unverzüglich anzuzeigen. Danach kommt der Bauherr ohne Mahnung in Verzug und hat die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.

§ 6

Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch andere Vorschriften bzw. folgenden Regelungen nichts Abweichendes ergibt:
 - a) Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes können Ausnahmen erteilt werden, sofern keine Gründe der Sicherheit oder Ordnung entgegenstehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich wird. In diesem Fall ist der Einbau einer automatischen ferngesteuerten Türöffnungs- bzw. schließanlage Pflicht.
 - b) Die erforderliche Stellplatzgröße beträgt mindestens

Länge: Stellplatz senkrecht zur straßenseitigen Grundstücksgrenze	5,50 Meter
Stellplatz parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze	6,50 Meter
Breite: Bei Freifläche rechts und links vom PKW	
Bei einseitiger Freifläche und einseitiger Wand neben dem PKW	2,50 Meter
Bei Wandflächen rechts und links neben dem PKW	2,60 Meter
	2,70 Meter
- (2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(3) Zusammenhängende Stellplatzanlagen sind wie folgt zu gestalten:

- a) Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit 7 und mehr Kraftfahrzeugstellplätzen, sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindesten 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- b) Stellplatzanlagen mit 20 und mehr Kraftfahrzeugstellplätzen sind durch Grünflächen zu gliedern. Ein Grünordnungsplan ist vorzulegen. Der Anteil der Grünflächen muss bezogen auf die Gesamtfläche der Stellplätze und Fahrstreifen mindestens 10 % betragen. Für je 5 Kraftfahrzeugstellplätze ist ein stadtklimaverträglicher hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 7 Abweichungen

(1) In begründeten Ausnahmefällen kann mit Zustimmung der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung abgewichen werden.

§ 8 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten

- (1) Für Baugenehmigungsverfahren, die bei In-Kraft-Treten dieser Satzung bereits bei der Gemeinde Rottendorf eingegangen waren, ist noch die Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung in der Fassung vom 22. April 1996, in Kraft getreten am 23.04.1996, anzuwenden.
- (2) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze in der Gemeinde Rottendorf vom 22. April 1996 außer Kraft.

Gemeinde Rottendorf
Rottendorf, 17. Februar 2017

Roland Schmitt, 1. Bürgermeister