

Abschrift der Originalfassung

S a t z u n g 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 06.01.1993 (GVBl S. 65) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr., 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 i.V.m. Art. 55 und 56 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) erläßt der Markt folgende

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Au i.d.Hallertau mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 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 die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 55 Abs. 2 und 3 BayBO).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 55 Abs. 6 Satz 1 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde 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 diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 55 Abs. 6 Satz 2 BayBO).

- (3) 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.
- (4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S.d. Art. 53 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 53 und 54 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Markt 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.
- (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 15.000,-DM pro Stellplatz festgesetzt.
- (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 zusätzliche 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 weg-

fallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. 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

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 55 BayBo. herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bek. des BayStMI vom 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MAB1. S. 181/78), zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr 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 Radfahrer, Mofafahrer u.a. 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 getrennter Nutzung möglich.
- (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 für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollten nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, daß sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.

- (3) Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig.
- (4) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich ebenfalls unzulässig; Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde nur in zwingenden Fällen im Einvernehmen mit dem Markt zulassen.
- (5) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
- (6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die Öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (7) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnl. 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 mind. 1,5 m breiter Bepflanzungs-streifen anzulegen.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen 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 kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 72 Abs. 2 bis 5 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen (Art. 72 Abs. 6 BayBO).

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Au i.d.Hallertau, den 23. März 1993

Ausgefertigt:

(Widmann)
Bürgermeister



Anlage 1 zu S 5 Stellplatzbedarf

| Nr. Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) | zusätzl. Stellplätze für Besucher |
|--|---|---|
| <u>1. Wohngebäude</u> | | |
| 1.1 Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser mit je einer Wohnung) | 2 Stpl. | |
| 1.2 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung | 2 Stpl. zusätzl. 1 Stpl. je angefangene 25 qm Nutzfläche der Einliegerwohnung *) | |
| 1.3 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung | ab 6 Wohneinheiten ****) |
| 1.4 Gebäude mit Altenwohnungen | 1 Stpl. je Wohnung | 1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen |
| 1.5 Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stpl. je Wohnung | |
| 1.6 Wohnheime | 1 Stpl. je Bewohner | 1 Stpl. je 10 Bewohner |
| <u>2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</u> | | |
| 2.1 Büro u. Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. | 1 Stpl. je angefangene 150 qm Nutzfläche |
| 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u.dgl.) | 1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. | 1 Stpl. je angefangene 30 qm Nutzfläche |
| <u>3. Verkaufsstätten</u> | | |
| 3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden **} |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 3.2 | Verbrauchermärkte , Einkaufszentren | 1 Stpl. je 1,5 Be- schäftigten | 1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche **) |
| 4. | <u>Gaststätten und Beherberaubetriebe</u> | | |
| 4.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 1,5 Be- schäftigten | 1 Stpl. je 10 qm Nettogastraumfla- che |
| 4.2 | Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherber- gungsbetriebe | 1 Stpl. je 1,5 Be- schäftigten | 1 Stpl. je 2 Bet- ten, f. zugehöri- gen Restaurati- onsbetrieb, Zu- schlag nach 4.1 |
| 4.3 | Diskotheken, Tanz- lokale | 1 Stpl. je 1,5 Be- schäftigten | 1 Stpl. je 2 Sitz- plätze |
| 4.4 | Vergnügungsstätten i.S. v. § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spiel- halle | 1 Stpl. je 1,5 Be- schäftigten | 1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche |
| 5. | <u>Gewerbliche Anlagen</u> | | |
| 5.1 | Handwerks- u. Indu- striebetriebe | 1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ***) | 1 Stpl. je ange- fangene 100 qm Nutzfläche |
| 5.2 | Lagerräume, Lager- plätze, Ausstel- lungs- u. Verkaufs- plätze | 1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ***) | |
| 5.3 | Kraftfahrzeugwerk- stätten | 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | |
| 5.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 Stpl. je Pflege- platz | |
| 5.5 | Automatische Kraftfahrwaschan- lage | 5 Stpl. je Waschan- lage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge | |
| 5.6 | Kraftfahrzeug- waschplätze zur Selbstbedienung | 3 Stpl. je Waschplatz | |

*) Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stell-
platzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.

- ***) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.
- ****) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- *****) wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, je 6 angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.

Bekanntmachungsvermerk :

Diese Satzung wurde durch das Landratsamt Freising mit Schreiben vom 25.05.1993 (Az.: 21-631-1) genehmigt. Sie wurde am 01.06.1993-im Rathaus Au i. d. Hallertau zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Gemeindetafel hingewiesen. Der Anschlag war vom 02.06.1993 bis einschließlich 15.06.1993 ausgehängt.

Au i.d.Hallertau, den 21.06.1993

(Widmann)
Bürgermeister

