

# 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 11.9.1989 ( GVBI Seite 585 ) i.V. mit Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 , Abs. 4 i. V . mit Art. 58 und 59 der Bayerischen Bauordnung ( BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.1994 (GVBI Seite 251 ) erläßt die Gemeinde Bibertal folgende

## Satzung

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Bibertal mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen bezüglich der Zahl der Stellplätze 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.
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 58 Abs. 2 und 3 BayBO ).

### § 3

#### Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem jeweiligen Baugrundstück ( Art. 58 Abs. 6 Satz 1 BayBO ).

(2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Die Entfernung darf hier nicht mehr als ca. 100 m Fußweg be-

tragen (Art. 58 Abs. 6 Satz 2 BayBO). Die Stellplätze auf den Ersatzgrundstücken sind dinglich zugunsten des Bebauungsgrundstücks zu sichern.

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Grundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 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 Gemeinschaftslage im Sinne des Art. 56 BayBO auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 56 und 57 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 dem Bauherrn und der Gemeinde Bibertal erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Bibertal.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag beträgt 8.500,-- DM pro Stellplatz.

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Bestandskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) Innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Abschluß des Ablösungsvertrages hat der Bauherr eine Sicherheitsleistung in Höhe von 6.000,-- DM pro Stellplatz zu erbringen.

(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 wegfallenden 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 fünften Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

(7) Die Gemeinde Bibertal verwendet die Ablösungsbeträge zweckgebunden für die Herstellung von Stellplätzen.

## § 5

### Stellplatzbedarf

(1) Die Anzahl der aufgrund Art . 58 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. Bekanntmachung des Bayer.Staatsministerium des Innern in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

(3) Für Anlagen, bei denen ein erheblicher Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und Ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für Verbrauchermärkte, Gaststätten, Freizeiteinrichtungen und Wohngebäude mit mehr als 20 Wohneinheiten. Behinderten-Stellplätze sind je nach Bedarf durch das LRA festzulegen.

(4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt , so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle ) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(5) Der Vorplatz vor Garagen ( Stauraum ) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(6) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.

## § 6

### Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

(1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

(2) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5 m oder entsprechend dem jeweiligen Bebauungsplan einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit

der Gemeinde Bibertal eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.

(3) 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. 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. 1,0 m breiter Bepflanzungsstreifen 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 Einvernehmen mit der Gemeinde Bibertal Befreiungen erteilen, wenn

- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder
- das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Hierbei ist von der Gemeinde Bibertal ein strenger Maßstab anzulegen.

### § 9

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bibertal, den 27. Nov. 1996

Wolfgang Beyer  
1. Bürgermeister



## Anlage zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

		Zahl Stellplätze
1. <u>Wohngebäude</u>		
1.1 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser	(Wohnfläche) je Wohneinheit bis 50 m <sup>2</sup> über 50 m <sup>2</sup>	1 Stellpl. 2 Stellpl.
1.2 Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 50 m <sup>2</sup> über 50 m <sup>2</sup>	1 Stellpl. 2 Stellpl.
1.3 Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime	je Wohneinheit	0,5 Stellpl.
2. <u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1 Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	je 30 qm Nettonutz- fläche (Flächen für Kantinen und Er- frischungsr. bleiben außer Betracht)	1,2 Stpl.
2.2 Räume mit erheb. Be- sucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dgl.	je 15 qm Nettonutz- fläche	2,0 Stpl.  mind. 3 Stpl.
3. <u>Verkaufsflächen</u>		
3.1 Läden, Waren- und Ge- schäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufs- fläche (ohne Kassenzone)	je 30 qm Nettover- kaufsfläche	1,75 Stpl.
3.2 Läden, Waren- und Ge- schäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufs- fläche	je 15 qm Nettover- kaufsfläche	1,75 Stpl.
4. <u>Versammlungsstätten, Kinos</u>		

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

5. Sportstätten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten	je 10 qm Netto- nutzfläche	1,75 Stpl.
Vergnügungsstätten (wie z.B. Diskotheken u. Spielhallen)	je 5 qm Netto- nutzfläche	1,75 Stpl.
6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	je Einzel- od. Doppelzimmer	1,10 Stpl.
(Für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)		

7. Krankenanstalten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und  
Industriebetriebe

9.2 Lagerräume, Lagerplätze

9.3 Kfz-Stätten, Tankstellen  
mit Pflegeplätzen und Kfz-  
Waschplätze

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern