

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) erlässt die Gemeinde Heimertingen folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heimertingen mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten, die den Vorgaben dieser Satzung bereits entsprechen.
- (2) Unter Berücksichtigung des Art. 55 Abs. 3 BayBO gelten als Neubauten im Sinne dieser Satzung auch wesentliche bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude und Nutzungsänderungen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen; Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für die in der Anlage dieser Satzung nicht geregelten Nutzungsarten gilt die Anlage der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GvBl. S. 694).
- (3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (4) Die Inanspruchnahme derselben Parkierungsanlage durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-Doppel- oder Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.
- (5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, wird nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf durch die Gemeinde Heimertingen ermittelt.

- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Die Zahl der nach der Anlage ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

§ 3

Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstücks gestattet werden, wenn
 - a. ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 - b. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) Die Stellplätze (mit Ausnahme von Pkw-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen) können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück fußläufiger Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück bzw. ein darauf vorgesehener Stellplatz liegt in fußläufiger Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 75 m Fußweg beträgt. Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, müssen in ihrem Bestand und ihrer Nutzbarkeit auf Dauer gegenüber dem Freistaat Bayern dinglich gesichert werden. Die Kosten der dinglichen Sicherung trägt der Bauherr. Die dingliche Sicherung vor dem Zeitpunkt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB, des Ablaufes der Erklärungsfrist des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO bzw. Des Beginns der Ausführung genehmigungsfreier Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO zu erfolgen. Die Aufhebung bzw. Löschung der dinglichen Sicherung kann gegenüber dem Freistaat Bayern nur mit Einverständnis und unter Beteiligung der Gemeinde Heimertingen erfolgen.
- (3) Die Schaffung von Stellplätzen, die nicht tatsächlich auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden können, bedarf der Zustimmung der Gemeinde Heimertingen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf die Zustimmung der Gemeinde Heimertingen.
- (4) Nicht überdachte Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rassengittersteine, Schotter-, Pflasterassen) anzulegen, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (5) Bei Stellplatzbereichen mit mehr als sechs Stellplätzen ist mindestens ein standortgerechter Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Ab fünf Stellplätzen ist vom Bauherrn, soweit möglich, eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt zu erstellen.

(6) Ein Stellplatz für ein zweispuriges Kraftfahrzeug muss mindestens die nachfolgenden Maße aufweisen. Die Länge muss mindestens 5 m betragen. Die lichte Breite muss mindestens betragen

1. 2,30 m wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m wenn beide Längsseiten des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen (z.B. Verkehrszeichen) begrenzt ist,
4. 3,50 m wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Im Einzelfall können größere Stellplätze gefordert werden, wenn dies die Nutzung auf dem Baugrundstück erfordert.

(7) Stauräume vor Garagen (offen und geschlossen) sowie überdachten Stellplätzen (Carports) müssen aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit einen Abstand zu öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens fünf Meter aufweisen.

(8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Stellplätze, die längs am öffentlichen Verkehrsraum verlaufen, haben aufgrund der Gefährdung von Passanten einen Mindestabstand von einem Meter einzuhalten.

(9) Vorhandene Stauräume dürfen nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.

§ 4

Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Carports

(1) Beim Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenhäuseranlagen ab sechs Wohnungen sind für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten. Von den nachzuweisenden Stellplätzen dürfen maximal 30 % oberirdisch errichtet werden. Die gleiche Regelung gilt auch bei entsprechender Nutzungsänderung durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen von bestehenden Gebäuden.

(2) Bei der Umnutzung leerstehender, ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude sind aus gestaltungsgründen die Garagen im bestehenden Gebäude zu situieren.

(3) Beim Neubau bzw. Umbau von Gebäuden, bei denen mehr als sechs Stellplätze erforderlich sind (insbesondere bei Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäuden und dergleichen), kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z.B. Lärm- und Geruchsbelästigung) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs verlangt werden.

§ 5

Planerfordernis

Die unter § 2 und § 3 genannten Punkte sind vom Antragsteller in einem Lageplan im Maßstab 1:500 einzureichen.

§ 6

Stellplatzablösung

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Bestandsschutz

Bei Ermittlung des Mehrbedarfs für Änderungen und Nutzungsänderungen gelten vor Inkrafttreten dieser Satzung in ausreichender Zahl rechtmäßig hergestellte und vorhandene oder abgelöste Stellplätze als nach der Anlage berechnet, wenn nicht eine größere Zahl von Stellplätzen vorhanden oder abgelöst ist.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Garagen oder Stellplätze entgegen § 2 nicht oder
- gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 errichtet.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heimertingen, den 19.04.2022


Josef Wechsel
1. Bürgermeister



ausgehängt am: 19.04.2022

abgenommen am:

Anlage zu § 2 Abs. 2 über die Berechnung von Kraftfahrzeug Stellplätzen im Bereich der Gemeinde Heimertingen

Lfd Nr	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl)
1. Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (i.d. Bauform von Einzel-, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser) je Wohnung	2 Stpl
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bis 40 qm Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung größer 40 qm	3 Stpl 4 Stpl
1.3	Mehrfamilienhaus bzw. Appartementhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohnung/Appartement bis 40 qm je Wohnung/Appartement größer 40 qm	1 Stpl 2 Stpl
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) je 20 qm Nutzfläche	1 Stpl jedoch mind. 4 Stpl
3. Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser je 30 qm Verkaufsfläche	1 Stpl mind. 2 Stpl je Laden
	Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Lagerfläche ein Zuschlag nach 4.2 dieser Anlage zu machen	
4. Gewerbliche Anlagen		
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stpl
4.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stpl
	Der Stellplatzbedarf ist in den Nrn. 4.1 und 4.2 in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.	
5. Verschiedenes		
5.1	Spielhallen je 10 qm Spielhallenfläche	1 Stpl mind. 3 je Spielhalle