

Satzung

**über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung**

der Gemeinde Pettendorf

(Stellplatz- und Garagensatzung)

Aufgrund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Pettendorf folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Pettendorf, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 58 Abs. 2 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3
Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 58 BayBO herzustellen Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zu Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12. Februar 1978 (MABl S. 181/189) zu ermitteln.

(3) 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.

(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 einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) 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 ständig getrennter Nutzung möglich.

(7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 58 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. 300 m Fußweg beträgt (Art. 58 Abs. 6 Satz 2 BayBO).

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 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 im Sinn von Art. 56 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. 56 und 57 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Bei Stellplatzanlagen für mehr als zehn Pkws ist eine ausreichende Bepflanzung vorzusehen. Bei Zufahrten und Stellflächen soll, soweit wie möglich, ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten.

(3) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(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 für öffentliche Flächen liegt im Ermessen der Gemeinde.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben vor Baubeginn abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag pro Stellplatz und die Fälligkeit des Ablösungsbetrages werden im Ablösungsvertrag festgesetzt.

§ 7
Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 77 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pettendorf, 14.10.97

gez. Meyer
1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzliche Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. je Wohnung	---
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. je Wohnung	---
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
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Sitzplätze

4.4	Vergnügungsstätten i. S. v. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z. B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	---
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	---
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	---
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	---
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	---