

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

Präambel

Die Gemeinde Großenseebach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 Bayerisches Wassergesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66) folgende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen und Stellplatzsatzung GaStS):

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige, genehmigungsfreigestellte und verfahrensfreie Garagen und Stellplätze und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als Garagen. Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

Für Gewerbebetriebe wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einzelfall gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-I), zuletzt geändert durch § 2 VO zur Änderung der FeuV und weiterer Rechtsverordnungen vom 08.07.2009 (GVBl. S. 332), entschieden.

§ 2

Garagen, Carports und Stellplätze

1. Es gelten die in der Anlage zu § 20 GaStellV genannten Richtwerte bzw. deren Mittelwerte, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
2. Die Stellplatzzahlen werden nach Maßgabe der Richtzahlen gemäß dieser Satzung ermittelt. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wie folgt zu ermitteln:
 - für Wohnungen bis 75 qm Wohnfläche 1 Stellplatz,
 - für Wohnungen über 75 qm und bis 150 qm Wohnfläche 2 Stellplätze und
 - für Wohnungen über 150 qm Wohnfläche 3 Stellplätze

Die Berechnung der Wohnfläche richtet sich dabei nach den Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung –WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils aktuellen Fassung.

Diese Zahlen gelten auch für Altenwohnungen und Betreutes Wohnen.

Bei Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen ab drei Wohneinheiten sind zur ermittelten Zahl der Stellplätze 10 % für Besucher zu addieren.

3. Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze ist anzupassen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein veränderter Bedarf zu erwarten ist.

Offene Carports dürfen bis an die straßenseitige Grundstücksgrenze situiert werden; eine Überbauung der öffentlichen Flächen ist unzulässig.

Die Wandflächen von Carports müssen auf eine Breite von 50 cm zu der straßenseitigen Grundstücksgrenze hin offen bleiben.

4. Nach der jeweiligen Nutzung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzulegen. Die jeweiligen Stellplatzzahlen sind getrennt zu ermitteln und entsprechend zu addieren.
5. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine) Verwendung finden.

2. Anlagen für Einstellplätze sollen eingegrünt werden. Bei Stellplatzanlagen soll für je 10 Stellplätze ein standortgerechter Baum gepflanzt werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.
3. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum wird hierbei nicht als notwendiger Stellplatznachweis anerkannt.

Im Einzelfall kann eine Reduzierung des Stauraums auf 3 Meter ausgesprochen werden, sofern keine Bedenken bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bestehen. Eine Reduzierung des Stauraums ist insbesondere dann denkbar, wenn die Carports seitlich offen sind beziehungsweise die geschlossene Garage durch ein elektrisches Tor bedienbar ist. Die Entscheidung wird nach den örtlichen individuellen Verhältnissen ausgesprochen.

Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

4. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Grundsätzlich hat der Antragsteller die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes selbst nachzuweisen. Ist er nicht Eigentümer der Grundstücke, ist die Errichtung des Stellplatzes dinglich zu sichern. Eine Verpflichtung seitens der Gemeinde Großenseebach auf Ablösung besteht nicht.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Die Ablösungssumme pro Stellplatz beträgt pauschal 4.000,00 €.
4. Die Ablösungssumme wird einen Monat nach Vertragsabschluss fällig.
5. Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 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 aufgrund 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 1/10. Nach Ablauf von 10 Jahren seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Großenseebach, in den Fällen des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch die Gemeinde Großenseebach erteilt werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Nach den Vorschriften des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 3 und 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Großenseebach, 11. August 2014

Gemeinde Großenseebach

S e e b e r g e r

1. Bürgermeister