

Satzung der Gemeinde Eberfing über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung **(Stellplatzsatzung)**

Vom 26.01.2012

Die Gemeinde Eberfing erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich; Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Eberfing. Sie regelt Anzahl, Ausstattung, Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen sowie die Ablösung von der Herstellungspflicht.
- (2) Abweichende oder gesonderte Stellplatzfestsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und in sonstigen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn

1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde. Anlagen im Sinne des § 2 sind Anlagen nach Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die Berechnung von Wohnflächen im Sinne dieser Satzung ist nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (3) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) für die nicht in der Anlage genannten Wohnnutzungen und sonstigen Nutzungen ist nach der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Für Nutzungen, die in dieser Anlage nicht aufgeführt oder erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare, in dieser Anlage aufgeführte Nutzungen zu ermitteln.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Werden bauliche Anlagen geändert, so sind Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

§ 4 Ausstattung, Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen und herzustellen.
- (2) Stellplätze können ausnahmsweise auf einem geeigneten anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen und errichtet werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert, d.h. an dem dienenden Grundstück eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde eingetragen ist.
- (3) Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an öffentliche Verkehrsflächen anzuschließen.
- (4) Die Zu- und Abfahrten vor Garagen gelten nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung und werden nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung anerkannt. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein. Dieser Stauraum ist, um jederzeit ein Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Garage zu ermöglichen, auf seiner gesamten Länge ständig freizuhalten; weiterhin darf der Stauraum auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden. Bei offenen Garagen (Carports) kann im Einzelfall mit Zustimmung der Gemeinde eine abweichende Regelung getroffen werden.
- (5) Für die Anlage und Befestigung der Stellflächen und ihrer Zufahrten soll in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen eine naturgemäße ökologisch vertragliche Ausführung vorgesehen

werden. Für die Stellflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen; dabei darf die Entwässerung nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Ausführung von Stellplätzen sollte in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen.
(6) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Ist die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem anderen geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich, kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Eberfing.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung für die Anlage (Art. 68 ff. BayBO) oder im Falle der Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO) mit Abgabe der erforderlichen und vollständigen Bauantragsunterlagen für die Anlage bei der Gemeinde Eberfing abzuschließen.

(3) Der Ablösungsvertrag wird erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrags wirksam. Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Gemeinde Eberfing selbst, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Eberfing von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Eberfing über die Herstellung von Stellplätzen vom 15.06.1993 (bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 8/1993 vom 21.07.1993), zuletzt geändert durch Satzung vom 15.03.1995 (bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 2/1995 vom 22.03.1995) außer Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
	<u>Wohngebäude</u>	
1.	Ein- und Zweifamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	1 Stpl. je Wohneinheit mit bis zu 50,0 m² Wohnfläche, davon min. 1 Stpl. je WE in einer Garage/Carport 2 Stpl. je Wohneinheit mit mehr als 50,0 m² Wohnfläche, davon min. 1 Stpl. je WE in einer Garage
2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohneinheit mit bis zu 50,0 m² Wohnfläche, 2 Stpl. je Wohneinheit mit mehr als 50,0 m² Wohnfläche, davon jeweils mind. 30 v. H. in Garagen/Carports. Von den erforderlichen Stellplätzen sind mindestens 25 v.H. oberirdisch für den Besucherverkehr bereitzustellen. Bei einer Anzahl von 6 und mehr Wohneinheiten pro Grundstückseinheit sind mind. die Hälfte der Stellplätze, die nicht dem Besucherverkehr dienen, in einer Tiefgarage zu errichten.

Eberfing, 26.01.2012, Gemeinde Eberfing

Georg Leis, 1. Bürgermeister

Hinweis: Die Satzung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Eberfing Nr. 2/2012 vom 17.02.2012 bekanntgemacht.