

Bekanntmachung

der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung des Marktes Pyrbaum (Stellplatz und Garagensatzung) vom 09.11.94 und der dazugehörigen Richtzahlenliste

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erläßt der Markt Pyrbaum folgende Satzung:

§1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Pyrbaum, 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. 55 Abs. 2 und 3 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. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 56 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 55 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste 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 (MAB1 S. 181/189) zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigm 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.

§4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 55 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. 150 m Fußweg beträgt. (Art. 55 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 Sinne von Art. 53 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. 53 und 54 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) Der Stauraum vor der Garage kann ausnahmsweise im Einzelfall als Stellplatz anerkannt werden, wenn auf dem Grundstück oder in angemessener Nähe objektiv der geforderte Stellplatz nicht hergestellt werden kann.

§5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) 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. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

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 mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 6 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
Stellplatzüberdachungen sind im Rahmen der allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen zulässig.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und sollen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§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 einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes Pyrbaum.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist grundsätzlich nur bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann auch bei Neubaumaßnahmen eine Ablösung der Stellplatzpflicht erfolgen.

- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 6.136,-- € pro Stellplatz festgesetzt. Wird der abgelöste Stellplatz als öffentlicher Stellplatz ohne eigenes Nutzung- oder Verfügungsrecht von der Marktgemeinde Pyrbaum zur Verfügung gestellt, ermäßigt sich der Ablösebetrag auf 60 % des in Satz 1 genannten Ablösebetrags. Bei einer Anerkennung des Stauraums als Stellplatz (§ 4 Abs. 5) ist ein Ablösebetrag in Höhe von 60 % des in Satz 1 genannten Ablösebetrags zu zahlen.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Die Fälligkeitsfrist kann bei Vorliegen wichtiger Gründe auf maximal 1 Jahr verlängert werden.
- (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 Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach dem ablaufenden 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§7 Stichtagsregelung

Diese Satzung gilt für bestehende genehmigte und bis zum Inkrafttreten dieser Satzung genehmigte bauliche Anlagen nur dann, wenn aufgrund fehlender Stellplätze die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen oder Parkplätze in einer solchen Weise belastet werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährdet ist.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 72 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Pyrbaum erteilt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Berücksichtigt:

Änderungssatzung vom 15.11.2000

Änderungssatzung vom 18.11.2001

Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf

(Anlage zur Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Pyrbaum vom 09.11.94)

nach Verkehrsquellen:

1 Wohngebäude

- 1.1 Einfamilienhäuser (das sind Einzel, Doppel- und Reihenhäuser)
2 Stellplätze

- 1.2 Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung
2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz für die Einliegerwohnung

- 1.3 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

je Wohnung:

- 1 Stellplatz bis 40 qm Wohnfläche
- 1,5 Stellplätze von 40 qm - 100 qm Wohnfläche
- 2 Stellplätze über 100 qm Wohnfläche

Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten je sechs angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.

- 1.4 Gebäude mit Altenwohnungen

- 1 Stellplatz je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz für Besucher,
je angefangene 4 Wohnungen

- 1.5 Wochenend- und Ferienhäuser

mind. 1 Stellplatz je Wohnung

2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen

- 2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein

- 1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze, zusätzlich
1 Stellplatz für Besucher je angefangene 150 qm Nutzfläche

- 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr

(Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)

- 1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze, zusätzlich
1 Stellplatz für Besucher je angefangene 30 qm Nutzfläche

3

Verkaufsstätten

3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz je angefangene 30 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mindestens
2 Stellplätze je Laden

3.2 Verbrauchermärkte, Einkaufszentren

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz für Besucher je 10 qm Verkaufsfläche

4

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

4.1 Gaststätten

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz je 10 qm Nettogastraumfläche

4.2 Hotels, Pensionen und ähnliche Beherbergungsbetriebe

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb
Zuschlag nach 4.1

4.3 Diskotheken, Tanzlokale

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz je 2 Sitzplätze

4.4 Vergnügungsstätten (z.B. Spielothek, Spielhalle)

1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten, mindestens jedoch 1 Stellplatz, zusätzlich
1 Stellplatz je 5 qm Nutzfläche

5

Gewerbliche Anlagen

5.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Stellplatz je angefangene 50 qm Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte,
zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 150 qm Nutzfläche

5.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze

1 Stellplatz je angefangene 80 qm Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte

- 5.3 Kraftfahrzeugwerkstätten
 - 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
- 5.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen
 - 8 Stellplätze je Pflegeplatz
- 5.5 Automatische Kraftfahrwaschanlage
 - 5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 5 Kraftfahrzeuge

Erläuterungen

1. Die errechnete Zahl ist auf eine volle Stellplatzzahl aufzurunden.
2. Beim Stellplatzbedarf nach Ziffer 3 kann ein Zuschlag nach Ziffer 5.2 berechnet werden, wenn die Lagerfläche 10% größer ist als die Verkaufsnutzfläche.
3. Der Stellplatzbedarf nach Ziffer 5 ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Pyrbaum, den 15.12.94

Holzammer, 1. Bürgermeister

Berücksichtigt:

Änderungssatzung vom 15.11.2000
Änderungssatzung vom 18.11.2001