

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung des Marktes Schnaittach (Stellplatz- und Garagensatzung)

vom 11. Mai 2015

Der Markt Schnaittach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende örtliche Bauvorschrift als

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Schnaittach, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) für Wohngebäude (auch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) ist wie folgt zu ermitteln:

Wohnungen bis zu 60,0 qm Wohnfläche	1,0 Stellplatz pro Wohnungseinheit
Wohnungen bis zu 80,0 qm Wohnfläche	1,5 Stellplätze pro Wohnungseinheit
Wohnungen über 80,0 qm Wohnfläche	2,0 Stellplätze pro Wohnungseinheit
Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze pro Wohnungseinheit
Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1,0 Stellplatz pro 10 Betten, davon 75 % für Besucher

(2) Für Nutzungen (Verkehrsquellen), die in Absatz 1 nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anhand der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayerischen Staatsministerium des Innern in der aktuellen Fassung festzulegen.

(3) 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) Der nach den Absätzen 1 bis 3 ermittelte Stellplatzbedarf ist, soweit sich Dezimalstellen ergeben, auf volle Stellplätze aufzurunden. Die Aufrundung erfolgt auch bei verschiedenen Nutzungen einmalig am Ende der Berechnung.

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

§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.

(2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt. Solche Stellplätze sind durch Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Rechtsträgers der Baugenehmigungsbehörde oder des Marktes Schnaittach dinglich zu sichern.

(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 Einrichtung besteht.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Sicherheitsabstand in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 3 m, einzuhalten. Bei seitlich offenen Garagen (Carports) und Stellplätzen ist der Sicherheitsabstand nicht erforderlich.

(2) Mehr als 2 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5 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 Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes.

(2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 4.100,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

(5) Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Wird eine Baugenehmigung nicht erteilt (Rücknahme des Antrages oder Versagung der Genehmigung) wird der Ablösebetrag zinslos zurückerstattet.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Schnaittach erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Schnaittach (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schnaittach, 11. Mai 2015


Pitterlein
Erster Bürgermeister

