

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, in Verbindung mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Gemeinde Neuhaus a.Inn folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich sowie Grundsätze

(1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Neuhaus a.Inn für Garagen, Carports und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und deren Nachweis gem. Art. 47 Abs. 1 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Garagen, Carports sowie Stellplätze ist der beigefügten Anlage 1 (Richtzahlenliste) zu entnehmen. Andere Regelungen (z.B. in Bebauungsplänen) sind hier vorrangig zu betrachten.

§ 2

Richtzahlen und Stellplatzbedarf

(1) Die in der Anlage 1 festgesetzten Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf und dienen der Ermittlung der Stellplätze im Einzelfall.

(2) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen sind die Stellplätze für jede Nutzung separat zu ermitteln. Die Gesamtzahl der Stellplätze ergibt sich aus den Stellplätzen der unterschiedlichen Nutzungen.

(3) Die sich aus der Nutzfläche des Gebäudes ergebene Anzahl der Stellplätze ist in begründeten Einzelfällen je nach Lage zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen oder wenn das Ergebnis nach den Richtzahlen im Missverhältnis zum Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer und Besucher und der Art des Gebäudes ergibt.

(4) Bei der Feststellung der Anzahl der Stellplätze ist regelmäßig vom Stellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind nach Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, sonstige Zweiräder und ähnliches zu erwarten ist, sind Plätze zum Abstellen an leicht zugänglichen Stellen auf dem Baugrundstück nachzuweisen und zu kennzeichnen. Der Bedarf ist im Einzelfall zu regeln.

(6) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr durch Lastkraftwagen oder Besucherverkehr durch Omnibusse sind auch hier eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen. Ladezonen sowie Haltestellen gelten nicht als Stellplätze.

(7) Für bauliche Anlagen, welche in Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gemäß § 20 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), Rechtsverordnung zu Art. 47 BayBO, GVBl vom 07. August 2018.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen, Carports und Garagen

(1) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar und anfahrbar sein. Sie müssen daher so angelegt werden, dass sie vom Besucherverkehr tatsächlich auch angenommen werden können.

(2) Zwischen Garageneinfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mind. 6,0 m, einzuhalten. Dieser Stauraum gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen ist hiervon der Vorplatz vor Garagen und Carports von Einfamilienhäusern, wenn die Carports und Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.

(3) Mehr als drei zusammenhängende Stellplätze, Carports oder Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(4) Die Entwässerung von Stellplätzen und Zufahrten darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

(5) Stellplatzanlagen sind durch ausreichende Bepflanzung wie Bäume und Sträucher einzugrünen und abzuschirmen.

§ 4

Erfüllung der Verpflichtung

(1) Herstellung auf dem Baugrundstück

1. Die Stellplätze, Carports oder Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Diese gelten nur dann als errichtet, wenn die dafür vorgesehene Fläche dieselbe Flurstücksnummer wie das Baugrundstück trägt.

2. Stellplätze, Carports und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze, Carports oder Garagen angelegt werden dürfen,

- das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen, Carports oder Garagen nicht geeignet ist, oder die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist, oder sonst

- ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(2) Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes

1. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf einem anderen als dem Baugrundstück ist zulässig, wenn das Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, für die Errichtung von Stellplätzen geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

2. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass ein Grundstück dann in der Nähe des Baugrundstückes liegt, wenn die Entfernung zum Baugrundstück nicht mehr als 300 m Fußweg beträgt.

3. Die Benutzung des Grundstückes für Stellplätze ist durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Neuhaus a.Inn rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr der Grundstückseigentümer ist. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder im Range vorausgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten.

4. Die auf dem Grundstück zugelassenen und errichteten Stellplätze müssen jederzeit von jedem ständigen Besucher oder Benutzer erreicht werden können. Der Bauwerber hat auf seine Kosten für dauernd auf dem Grundstück, für das die Stellplätze ursprünglich gefordert wurden, Hinweise aufzubringen, die Lage und Anzahl der auf dem Ersatzgrundstück bereitgestellten Stellplätze ausweisen.

§ 5

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplätze maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Rahmen des Art. 63 Abs. 3 BayBO Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.

§ 7

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.08.2021 in Kraft.

Neuhaus a.Inn, 15.07.2021

Gemeinde Neuhaus a.Inn

gez.

Stephan Dorn
Erster Bürgermeister