

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen **(Stellplatzsatzung)** **vom 20.11.2020**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) erlässt die Gemeinde Horgau folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Horgau.
2. Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten die abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert fort.
3. Stellplätze im Sinne dieser Verordnung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 Satz 1 Bayerische Bauordnung – BayBO) sowie Garagen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO einschließlich Carports.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist (z. B. Schaffung einer Einliegerwohnung, Dachgeschossausbau, etc.). Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

1. Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteile dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Ab- und Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die ersten Dezimalstellen nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden.
2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigen 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, etc.) 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 (Stellplatznachweis)

1. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (max. 100 m Fußweg) herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
2. Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 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 (der Eignungsnachweis erfolgt über den Planfertiger), oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
3. Mit dem Bauantrag bzw. im Genehmigungsverfahren ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
4. Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Nr.3 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnfläche, etc.) aufzunehmen.
5. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages (s. § 6) erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde Horgau liegt.

§ 5 Beschaffung, Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen

1. Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; zu befestigende Oberflächen sind wasserdurchlässig (Pflaster, Rasengittersteinen, o.ä.) zu gestalten. Es ist für die Stellplatzflächen und die Zu- und Abfahrten eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrund erfolgen.
2. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein min. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

3. Notwendige Stellplätze müssen eine sichere und jederzeitige selbständige Benutzbarkeit gewährleisten. Mit einem nicht selbständig benutzbaren Stellplatz (gefangenen Stellplatz) kann kein notwendiger Stellplatz nachgewiesen werden. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
4. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
5. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden, auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen.
6. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar (max. 150 m Entfernung zum Bauvorhaben) sein und müssen grundsätzlich oberirdisch liegen.

§ 6 Ablösung

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages 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 der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
2. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor dem Genehmigungsfreistellungsverfahren abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
3. Der Ablösebetrag beträgt pro PKW-Stellplatz 12.000,00 EUR, pro LKW-Stellplatz 18.000,00 EUR. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
4. Der Ablösebetrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit Bekanntgabe des Genehmigungsfreistellungsbescheides und bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde Horgau auf Zahlung der vereinbarten Summe, legt der Bauherr entsprechende Bürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.
5. Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO bzw. die Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 2 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Gemeinde Horgau, den 20.11.2020



Thomas Hafner
1. Bürgermeister



Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v. H.
1.	Einfamilienhäuser Doppelhaushälften. u. Reihenhäuser mit jeweils 1 Wohneinheit	= 2,0 Stellplätze je Wohneinheit,	
1.1	Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser mit 2 oder mehr Wohneinheiten	= 2,0 Stellplätze je Wohneinheit,	
1.2	Gebäude/Verkehrsquellen aus den Nr. 1. bzw. 1.1 mit einer oder mehreren Einliegerwohnungen	Je angefangene 50 m ² Wohnfläche der Einliegerwohnung ist 1,0 zusätzlicher Stellplatz erforderlich	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (bspw. Container, Tiny-House)		
	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche*	= 1,0 Stellplätze	Je 3 Wohnein- heiten, 1 Stellplatz für Besucher
	Wohnungen ab 50 m ² Wohnfläche	= 2,0 Stellplätze	
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume	Die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung.	
3.	Verkaufsstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, gewerbliche Anlagen, Versammlungsstätten		

Bei allen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von mehr als 200 m² ist ein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

Im Übrigen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV. Insbesondere gilt dies auch für die Anzahl der Besucherstellplätze. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

Eine Wohneinheit ist die Summe der Räume, welche die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen, einschließlich Zweit- und Ferienwohnungen, Wochenendhäuser, Einliegerwohnungen, Appartements und Kleinstwohnungen. Als Mindestausstattung reicht eine eigene Wasch-, Schlaf- und Kochgelegenheit sowie ein WC, eine Badewanne oder Dusche. Jede Wohnung muss für sich abgeschlossen und nutzbar sein.

*Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung WoFIV zu berechnen.

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) wurde vom Gemeinderat Horgau in seiner Sitzung am 12.11.2020 beschlossen.

Bekanntmachungsvermerk

Die amtliche Bekanntmachung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) erfolgte am 20.11.2020 durch Niederlegung im Rathaus Horgau, Martinsplatz 1, 86497 Horgau, 1. Stock, Zimmer 14, und deren Bekanntgabe durch Anschläge an den Gemeindetafeln in allen Ortsteilen der Gemeinde (Bekanntmachung vom 20.11.2020) sowie durch Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der kommunalen Homepage unter www.horgau.de.

Anschlag wurde ausgehängt am 20.11.2020

Anschlag wurde abgenommen am 31.12.2020

Horgau, 20.11.2020



Thomas Hafner,
1. Bürgermeister