

Satzung
des Marktes Reichertshofen über die Herstellung von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge und der Ablösung

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Ziff. 3 i.V. mit Art. 52 und 53 Abs. 1 BayBO i.d.F.d.Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270, zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 26.07.2005 (GVBl. S 287)) beschließt der Marktgemeinderat des Marktes Reichertshofen folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet des Marktes Reichertshofen einschließlich der Ortsteile. Die Satzung gilt auch dann, wenn in verbindlichen Bebauungsplänen kein bestimmter Stellplatzschlüssel anwendbar ist.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

1. Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht
 - wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
 - wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 erheblich erschwert oder verhindert würde (Art. 52 Abs. 3 Satz 2 BayBO).
2. Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 3

Stellplatzbedarf

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt bei

1. Wohngebäuden

- | | |
|--|---------------|
| 1.1 Einfamilienhäusern | 2 Stellplätze |
| (das sind Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit je 1 Wohnung) | |
| 1.2 Mehrfamilienhäusern und sonst. Gebäuden mit Wohnungen | |
| - bis 55 m ² Wohnfläche* je WE | 1 Stellplatz |
| - über 55 m ² Wohnfläche* je WE | 2 Stellplätze |

*Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die Wohnflächenberechnungsverordnung – WoFIV in der jeweils gültigen Fassung!

2. Sonstige Gebäude

Bei allen sonstigen Wohneinrichtungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Kirchen, Sportstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten, Schulen sowie Kleingartenanlagen und Friedhöfen richtet sich die Stellplatzzahl nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. Bek. des Bay. StMI v. 12.02.1978, Anl. zu Abschn. 3 MABI S. 181.

Allgemeines

- Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinn dieser Satzung.
- Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Doppelnutzung).

§ 4

Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen

1. Kann ein Bauherr die nach dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er dieser Forderung dadurch Rechnung tragen, indem er sich gegenüber dem Markt Reichertshofen verpflichtet, mit diesem eine Ablösungsvereinbarung zu schließen. Hierüber hat im Einzelfall der Bauausschuss des Marktes Reichertshofen zu beschließen.
2. Die Ablösungsvereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösungsbetrag ist bei Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung, wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Ablösungsvereinbarung zur Zahlung fällig.
5. Kann der Bauherr oder sonstig 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 Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss der Ablösungsvereinbarung um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung. Ein Anspruch auf Verzinsung besteht nicht. Die Rückforderung ist schriftlich zu beantragen.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

1. Bei der Anlegung von Stellplätzen und Garagen gelten die Maße nach der Garagenverordnung. Als Mindestmaß gilt eine Stellplatzfläche von 5 Meter x 2,30 Meter.
2. Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße bzw. Gehweg und Gebäuden) sind Garagen unzulässig. Ausnahme: wenn der Bebauungsplan in diesem Bereich Garagen vorsieht oder die Zufahrt zur Garage parallel zur Erschließungsstraße erfolgt und der notwendige Stauraum eingehalten wird.
3. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
4. Die Stellplätze sind soweit wie möglich mit einem wasserdurchlässigen Belag (Pflaster, Rasengitterstein, o. ä.) zu versehen. Die Entwässerung des Dachrinnen- und sonstigen Niederschlagswassers hat für Garagen und Stellplätze durch eine eigene Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen, falls nicht die Beschaffenheit des Untergrundes eine Versickerung verbietet. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
5. Die Absenkung der Bordsteine hat auf Kosten der jeweiligen Bauherren oder Grundstückseigentümer, die eine Zufahrt errichten, zu erfolgen.

§ 6

Zeitpunkt der Herstellung

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

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 70 Abs. 2 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit dem Markt Reichertshofen erteilen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Ziffer 17 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund der Bayerischen Bauordnung ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Stellplatzsatzung ist ein Bußgeldtatbestand nach Art. 89 Abs. 1 Ziffer 17 BayBO erfüllt.

§ 9

Übergangsregelungen

Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherige Satzung vom 05.12.1989 sowie die Änderungssatzungen vom 21.03.1997 und 15.03.2004 außer Kraft.

Reichertshofen, 02.01.2006
Markt Reichertshofen

Anton Westner
Erster Bürgermeister