Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

vom 10.03.2021

Der Markt Haag i. OB erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBI. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Satz 1 und 4 der bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBI. S. 663) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.
- (2) Diese Satzung regelt die notwendige Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sowie bei Änderung oder Nutzungsänderungen von Anlagen (Art. 47 BayBO). Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Zahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist gem. Art. 47 Abs. 2 Satz 1 BayBO i. V. m. § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) nach der Anlage zur GaStellV in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen.
- (2) Es gelten dabei folgende abweichende Regelungen:
- 1. Die Anzahl der herzustellenden PKW-Stellplätze beträgt:
 - a) Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern (einschließlich Einliegerwohnungen) pro Wohneinheit 2 Stellplätze.
 - aa) Bei Einliegerwohnungen bis 30 m² 1 Stellplatz
 - b) Bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen pro Wohneinheit 2 Stellplätze (ggf. zusätzliche Besucherstellplätze lt. § 2 Buchstabe d).
 - c) Bei der Änderung oder Erweiterung bestehender Wohngebäude 2 Stellplätze pro neu geschaffener Wohneinheit (ggf. zusätzliche Besucherstellplätze lt. § 2 Buchstabe d).
 - d) Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten.
 - e) Je 8 Stellplätze ist eine Ladevorrichtung für Elektro-PKWs zu errichten.

2. Ab 4 Wohneinheiten sind zwei Fahrradstellplätze je Wohneinheit zu errichten.

§ 3 Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze müssen mit Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplätze maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
- (2) Zwischen Garagen im Sinne der GaStellV d.h. somit auch Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplatz anerkannt. Allseits offene Carports benötigen keinen Stauraum.
- (3) Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- (4) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) so weit als möglich verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.
- (5) Stellplätze von mehr als 10 sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BayBO kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit dem Markt Haag i. OB erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bzw. der Erklärung über die Genehmigungsfreistellung mit dem Markt Haag i. OB abzuschließen. Im Ablösungsvertrag ist eine Sicherheitsleitung in Höhe der Ablösesumme zu verlangen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird im Geltungsbereich des festgesetzten Sanierungsgebietes "Ortskern Haag i. OB" auf 3.500 € (dreitausendfünfhundert Euro), im Übrigen auf 7.000 € (siebentausend Euro) pro PKW-Stellplatz festgesetzt. Der Ablösungsbetrag für Fahrradstellplätze wird pauschal auf 500 € (fünfhundert Euro) festgesetzt.

(5) Der Ablösungsbetrag ist 3 Monate nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Er kann mit der Sicherheitsleistung nach Abs. 3 Satz 2 verrechnet werden.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Haag i. OB erteilt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt 1 Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Haag i. OB, den 10.03.2021

Schätz

Erste Bürgermeisterin