

# Satzung

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

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 06.01.1993 (GVBl. Seite 65), geändert durch Gesetze vom 18.06.1993 (GVBl. S. 392), vom 12.04.1994 (GVBl. S. 210), vom 23. 07.1994 (GVBl. S. 609), vom 10.08.1994 (GVBl. S. 747), v. 10.08.1994 (GVBl. S. 761), v. 26.07.1995 (GVBl. S. 371), vom 26.07.1995 (GVBl. S. 376), vom 27.10.1995 (GVBl. S. 730), vom 24.07.1996 (GVBl. S. 289), vom 27.12.1996 (GVBl. S. 540), vom 23. April 1997 (GVBl. S. 62), vom 26.07.1997 (GVBl. S. 323), vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) und durch Entscheidung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs vom 29.08.1997 (GVBl. S. 520) i.V.m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 i.V.m. Art. 52 und 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. Seite 433) erläßt die Gemeinde Dürrlauingen folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Dürrlauingen. Die Bestimmungen dieser Satzung gehen den Bestimmungen bezüglich der Zahl der Stellplätze in Bebauungsplänen vor.

### § 2 Begriffsbestimmung

- (1) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (3) Sowohl Garagen als auch Stellplätze erfüllen die Funktion eines Abstellplatzes für Kraftfahrzeuge.

### § 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

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 (Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO).

#### § 4

##### Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 52 Abs. 4 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 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 Errichtung besteht.

#### § 5

##### Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Gemeinde Dürrlauingen erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Dürrlauingen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen, wobei eine Sicherheitsleistung von 4.000,- DM zu erbringen ist. Diese Sicherheitsleistung ist bis spätestens drei Wochen nach Vertragsabschluß zur Zahlung fällig.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird auf 6.500,- DM pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf 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 Ablösungsbeitrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösungsvertrages um jeweils  $1/5$ . Nach ablaufendem fünften Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

## § 6 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der auf Grund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. In diesen Richtzahlen ist der Stellplatzbedarf für Besucher mit enthalten.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gemäß Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (3) Bei Bauvorhaben, die einen besonderen Verkehr von Fahrrädern (ohne und mit Motor) und vergleichbaren Fahrzeugen erwarten lassen, sind dafür Abstellplätze herzustellen, deren Anzahl sich nach der Zahl der ständigen Benutzer und Besucher richtet.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Der Vorplatz vor Garagen darf auf eine Länge von 5 Meter nicht zum Nachweis von Stellplätzen verwendet werden.
- (6) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.

## § 7 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Die Besucherstellplätze sind gesondert auszuweisen und kenntlich zu machen.
- (2) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; offene oder nur mit einer Überdachung versehene Stellplätze dürfen mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Ent-

wässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.  
Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.

## § 8 Zeitpunkt der Herstellung

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

## § 9 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Dürrlauingen gemäß Art. 70 Abs. 2 BayBO Abweichungen zulassen.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dürrlauingen, den 25.03.1998

**GEMEINDE DÜRRLAURINGEN**

*Neuhäusler*

**Neuhäusler  
1. Bürgermeister**



# Anlage zu § 6

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

		Zahl der Stellpl.
<u>1. Wohngebäude</u>		
1.1 Einfamilienhäuser		2 Stellplätze
1.2 Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser	je Wohneinheit	2 Stellplätze
1.3 Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit	1,5 Stellplätze
<u>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dgl.	je 20 qm Nettonutz- fläche	1,00 Stellplätze
<u>3. Verkaufsflächen</u>		
3.1 Läden, Waren und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufs- fläche	je 30 qm Nettover- kaufsfläche	1,20 Stellplätze
3.2 Läden, Waren und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufs- fläche	je 15 qm Nettover- kaufsfläche	1,20 Stellplätze
<u>4. Versammlungsstätten, Kinos</u>		
siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern		
<u>5. Sportstätten</u>		
siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern		
<u>6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</u>		
6.1 Gaststätten	je 10 qm Netto nutzfläche	1,00 Stellplätze

Vergnügungsstätten (wie z.B. Disco- theken und Spiel- hallen	je 5 qm Netto- nutzfläche	1,75 Stellplätze
6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beher- bergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer	1,00 Stellplätze

(Für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter An-  
rechnung der Wechselnutzung)

### 7. Krankenanstalten

siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

### 9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks und Industriebetriebe	je 2 Beschäftigte	1,20 Stellplätze
9.2 Lagerräume, Lager- plätze	je 2 Beschäftigte	1,20 Stellplätze
9.3 Kraftfahrzeugstätten, Tankstellen mit Pflege- plätzen und Kraftfahr- zeugwaschplätze	siehe Richtzahlen des Bayer. Staats- ministeriums des Innern	