

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der
Gemeinde Sankt Wolfgang
(Garagen- und Stellplatzsatzung)
vom 29.03.2019**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Sankt Wolfgang folgende Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Sankt Wolfgang mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 2
Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 58 Abs. 2 und 3 BayBO, - wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder - wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 59 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

**§ 3
Anzahl der Garagen und Stellplätze**

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 58 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zu Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12. Februar 1978 (MABl S. 181/189) zu ermitteln.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem 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) 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

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 58 Abs. 6 Satz 1 BayBO).

(2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 58 Abs. 6 Satz 2 BayBO).

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 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.

(4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage im Sinn von Art. 57 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 57 und 58 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches wasserdurchlässiges Material gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mindestens 3 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(3) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.500 € pro Stellplatz festgesetzt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist einen Monat 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 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 aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 7

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Gemeinde Sankt Wolfgang

Sankt Wolfgang, den 11. APR. 2019


Gaiogl,
1. Bürgermeister



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen über 60 m ² Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
-----	----------------	----------------------

3 Verkaufsstätten

- | | | |
|-----|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser | 1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden |
| 3.2 | Verbrauchermärkte, Einkaufszentren | 1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche |

4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche |
| 4.2 | Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 |
| 4.3 | Diskotheken, Tanzlokale | 1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche |
| 4.4 | Vergnügungsstätten i. S. v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z. B. Spielothek, Spielhalle) | 1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche |

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
-----	----------------	----------------------

5 Gewerbliche Anlagen

5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	2 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz

Anmerkungen:

1. Die jeweils errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl.
2. Der Stellplatzbedarf ist bei Nr. 5.1 und Nr. 5.2 in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.