

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Taufkirchen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl S. 958) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn Anlagen errichtet werden, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Die Stellplätze sind in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden 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 Teil V der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993, zuletzt geändert am 20.11.2007, 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.

(7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nur dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn der Stellplatz in der Garage und der Stellplatz vor der Garage derselben Nutzungseinheit zugeordnet sind.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch

- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück
- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

Die Stellplatzverpflichtung kann im Einzelfall durch die Übernahme der Kosten für Grundstückskauf, Herstellung und Unterhalt der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) erfüllt werden.

(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, oder
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.

(2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6 Ablösung der Stellplätze

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

(2) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 12.500,- Euro pro Stellplatz festgesetzt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach In-Kraft-Treten 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.

(6) 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

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

(2) Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Taufkirchen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO über Befreiungen.

§ 8 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



(Siegel)

Gemeinde Taufkirchen
82024 Taufkirchen

25. Nov. 2008

(Ort, Datum)

(Behörde, Unterschrift)

Dr. Jörg Pötke
1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. (je Wohnung)	–
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. (je Wohnung) zusätzl. 1 Stpl. Einliegerwohnung	–
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. bis 40 m ² Wohnfläche, 2 Stpl. je Wohnung über 40 m ²	je 3 angefangener Wohneinheiten 1 Stpl.
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	–
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	–
1.6	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 40 m ² NF(V) mind. 2 Stpl. je Laden	–
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 40 m ² NF(V)	–
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² NF	–
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Betten f.zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1	–
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungstätten i. S. v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z. B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 5 m ²	–
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	–
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	–
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	–
5.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	–
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	–

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

NF(V) = Verkaufsnutzfläche