

Der Markt Nittendorf erlässt durch Beschluss des Marktrates vom 20.09.2016 folgende

Satzung

über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung (Garagen- und Stellplatzsatzung -GaStS-) des Marktes Nittendorf

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), erlässt der Markt Nittendorf folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, soweit sich nicht aus den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes etwas anderes ergibt.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen besteht entsprechend des Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn bauliche oder andere Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder wenn durch die Änderung baulicher Anlagen oder deren Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO zu erstellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlen 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 Vorhaben mit vergleichbarem Stellplatzbedarf 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 Anlieferungsverkehr 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, Roller, Motorräder) 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 vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (8) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Garagen und Stellplätzen ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

§ 4

Möglichkeiten zum Erfüllen der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- (2) Die Herstellung ist auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist (Art.47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne von Absatz 2 nicht errichtet werden, wenn
- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Grundstück 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 Garagen und Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage oder mit der Nutzungsänderung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und der gestalterischen Erfordernisse zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Schotter oder Pflasterrasen) verwendet werden.

Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

- (2) Soweit dies die örtlichen Verhältnisse zulassen,
- sind Garagen und Stellplätze mindestens mit Sträuchern einzugrünen.
 - sind mehr als vier zu einer Anlage zusammengefasste Garagen bzw. Stellplätze zusätzlich mit Bäumen, Sträuchern oder Pflanzeilen zu durchgrünen und zu gliedern.
 - ist zusätzlich ab und für je zehn Einheiten einer Garagen- bzw. Stell-platzanlage mindestens ein standortgerechter Großbaum (mindestens 15 m Wuchshöhe) mit angemessenem Standraum (evtl. Baumscheibe) zu pflanzen. Der Großbaum hat bei der Pflanzung mindestens einen Durchmesser von 12 cm aufzuweisen.
- (3) Mehr als vier zusammenliegende Garagen bzw. Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche an-zuschließen.
- (4) Die Entwässerung der Stellplätze und Zufahrten darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Soweit dies möglich ist, sollte das anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung zugeführt werden.
- (5) Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Verpflichtung nach § 2 auch dadurch erfüllt werden, dass er die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt (Ablösung Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO). Die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde kann die Ablösung ganz oder teilweise verlangen, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder der örtlichen Bauvorschriften auf dem Grundstück oder in der Nähe nicht errichtet werden dürfen.
- (3) Die Ablösung wird durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erfüllt. In diesem Ablösungsvertrag werden der Ablösebetrag und die Fälligkeit festgesetzt.
- (4) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung - bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben – vor Baubeginn abzuschließen.
- (5) Zur Zahlung des Ablösevertrages ist der Bauherr verpflichtet, bei bestehenden baulichen Anlagen der Eigentümer.

§ 7

Ablösebetrag

Die Höhe der Ablösebeträge bemisst sich nach den Kosten eines neu zu schaffenden Stellplatzes und zwar auf 5.000,00 €.

§ 8

Abweichungen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Nittendorf nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Marktgemeinde Nittendorf.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt **am 15.10.2016** in Kraft.

Marktgemeinde Nittendorf
Nittendorf, den 21.09.2016

Helmut Sammüller
1.Bürgermeister

Anlage zu § 3 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und deren Ablösung (GaStS)

- Richtzahlen für den Stellplatzbedarf -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser mit nur 1 WE (Wohneinheit)	2 Stellplätze	
1.1.1	Einliegerwohnungen in EFH bis zu einer Größe von 40 m² Wohnfläche wenn mehr als 40 m² Wohnfläche	Wie vor, jedoch für die Einliegerwohnung 1 Stellplatz 2 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhaus u. sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 4 WE	2 Stellplätze je WE	15 v. H.
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (1)	0,5 Stellplätze je WE	1 Stellplatz je angefangene 2 Wohnungen
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stellplatz je WE	
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75 v. H.
2.0	Gebäude mit Büro, Verw.- und Praxisräumen (2)		
2.1	Büro- u. Verw.-räume allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfl., jedoch mind. 2 Stellplätze	20 v. H.
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr (Schalterabfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfl. jedoch mind. 3 Stellplätze	75 v. H.
3.0	Verkaufsstätten (2) + (3)		
3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfl., jedoch mind. 2 Stellplätze	75 v. H.
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren Fachmärkte, Discount u. SB-Märkte	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsfläche	90 v. H.
4.0	Gaststätten u. Beherbergungs- betriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze	75 v. H.
4.1.1	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankflächen	Wie vor, jedoch 1 weiterer Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche, soweit diese die Nettogastrauraumfläche übersteigt	90 v. H.
4.2	Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantbetr. Zuschlag nach Nr. 4.1	75 v. H.
4.3	Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielhalle, Spielothek)	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche und zusätzlich 1 Stellplatz für einspurige Kraftfahrzeuge je 5 m ² Nutzfläche	90 v. H. 90 v. H.
5.0	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (4)	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder 1,5 Beschäftigte	10 – 30 v. H.
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- u. Verkaufsplätze (4)	2 Stellplätze je 90 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	

- (1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in Ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- (2) Flächen für Kantinen, Erfrischungs- u. Sozialräume u. ähnliches bleiben außer Ansatz.
- (3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist ein Zuschlag von 2 Stellplätzen (wie Nr. 5.2) zu erbringen.
- (4) Der Stellplatzbedarf ist 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.

Nittendorf, 21.09.2016

Helmut Sammüller
1. Bürgermeister