

## **Satzung der Gemeinde Bindlach über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen**

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Bindlach folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Bindlach mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 55 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.

Bei einer Mehrheit von Wohnungen oder Kaufeigentum ist jeder Wohnung die erforderliche Zahl von Stellplätzen eindeutig zuzuordnen.

- (2) Für bauliche Anlagen oder 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 gem. der BVek. des BayStMI v. 12.02.1978 Nr. II B 4-9134-79 (MABI. S. 181/78) zu ermitteln.

- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene 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 für Radfahrer, Mofafahrer u.ä. 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 getrennter Nutzung möglich.

- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

Besucherstellplätze sind im Lageplan nach § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVerfV vom 22.08.1988 (GVBl. S. 292, ber. S. 322) besonders darzustellen und können nicht i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 2 zugeordnet werden.

### **§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Für die Größe der einzelnen Stellplätze gelten die Bestimmungen der Garagenverordnung (GaV) mit der Maßgabe, dass die Stellplätze mindestens 2,50 m breit sein müssen.

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches 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 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mind. 5 m, einzuhalten.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze sind mit Zeichen 314 StVO und Zusatzschild „für Besucher“ zu kennzeichnen.

#### **§ 4 Fertigstellung**

Die nach § 2 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

#### **§ 5 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.
- (2) In Gewerbegebieten ist eine Stellplatzablösung ausgeschlossen.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag wird auf 60 % der tatsächlichen Ausbaurkosten in der näheren Umgebung errichteter öffentlicher Stellplätze festgesetzt. Er beträgt mindestens 2.500 € pro Stellplatz.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Fertigstellung des die Stellplatzpflicht auslösenden Bauvorhabens zur Zahlung fällig.
- (6) 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 vom 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.

**§ 6  
Befreiungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Befreiungen nach Art. 72 Abs. 5 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

**§ 7  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bindlach, den 01. März 1994

gez. Steininger  
1. Bürgermeister