

SATZUNG

über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Winhöring

(Stellplatzsatzung)

Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Winhöring folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Winhöring einschließlich aller Ortsteile, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten. Ergänzend sind die Bestimmungen der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu beachten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage 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. 47 Abs. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) bestimmt sich nach der jeweiligen Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Abweichend zu Nr. 1.1, 1.2, 1.3, 1.9, 2.1, 2.2, 6.3, 9.2 der Anlage zur GaStellV gelten folgende Regelungen:

Zu 1.1.

Einfamilien- und
Doppelhäuser

2,0 Stellplätze je Wohnung

Zu 1.2. Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohngebäude	2,0 Stellplätze je Wohnung
Zu 1.3. Gebäude mit Altenwohnungen	0,4 Stellplätze je Wohnung
Zu 1.9. Altenwohnheime	3 Stellplätze je 15 Betten, mind. 10 Stellplätze
2.1 Büro- und Verwaltungsgebäude	1,5 Stellplätze je 40 m ² NF
2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr	1,5 Stellplätze je 30 m ² NF, mind. 3 Stellplätze
6.3. Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,5 Stellplätze je 6 Betten
9.2. Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1,5 Stellplätze je 100 m ² NF oder je 2 Beschäftigten

- (2) Von den erforderlichen Stellplätzen sind mindestens 25 % oberirdisch herzustellen.
- (3) Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen. Die Stellfläche vor Garagen zählt nicht zu den erforderlichen Stellplätzen.
- (4) Ausnahmsweise können Stellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (fußläufig maximal 100 m oder Umkreis 75 m vom Baugrundstück entfernt) hergestellt werden. Die Herstellung und Benutzung auf einem anderem als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Über den Abschluss eines Ablösevertrages entscheidet der Gemeinderat.

§ 5 Ausführungsbestimmungen für Stellplätze

- (1) Um die Wasserdurchlässigkeit zu gewährleisten, sollen versickerungsfähige Aufbauten und Tragschichten verwendet werden. In Abhängigkeit von Nutzungsbelastung und Nutzungsintensität sollen aus gestalterischen Gründen begrünbare Flächenbefestigungen, also versickerungsfähige Beläge (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflasterrasen Fugenpflaster mit mind. 10mm Fugenbreite) gewählt werden. Dränasphalt, Dränbeton sowie fugenlose Pflaster- bzw. Plattenbeläge erfüllen diese Anforderung nicht.
- (2) Das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht oder linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen auf dem jeweiligen Grundstück versickern zu lassen. Eine Ableitung auf angrenzende, öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
- (3) Der Stellplatz soll eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 2,50 m haben. Falls eine Stellplatzlängsseite durch Wände, Stützen, andere Bauteile, eine öffentliche Verkehrsfläche oder Einrichtung begrenzt ist, muss der Stellplatz mindestens 2,60 m breit sein.
- (4) Anlagen ab 8 Stellplätzen sind durch standortgerechte Bäume/Büsche angemessen zu gestalten. Sie sind räumlich durch Pflanzstreifen zwischen den Stellplatzgruppen/ -reihen zu durchgrünen.
- (5) Stellplätze müssen angemessen nutzbar sein. Komplizierte Wendemanöver oder längere Rückwärtsfahrten sind nicht zulässig.
- (6) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit vier oder mehr Wohneinheiten, sowie bei Anlagen die öffentlich zugänglich sind oder die überwiegend von Senioren oder von Menschen mit Behinderung genutzt werden ist mindestens ein Stellplatz barrierefrei herzustellen. Barrierefreie Stellplätze müssen eine Breite von mindestens 3,50 m aufweisen.

§ 6
Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde im Rahmen von Art. 63 Abs. 1 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 7
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.