Nr. 105385

GARAGEN-, UND STELLPLATZSATZUNG

GASTS

DIE GEMEINDE SCHONDORF AM AMMERSEE ERLÄSST AUFGRUND VON ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) UND ART. 81 ABS. 1 NR. 4 UND ART. 81 ABS. 2 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG FOLGENDE

SATZUNG

ÜBER DIE HERSTELLUNG VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND ABSTELLPLÄTZEN FÜR FAHRRÄDER SOWIE DEN STELLPLATZBEDARF FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND FAHRRÄDER (GARAGEN UND STELLPLATZSATZUNG - GASTS)

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

(1) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.

(2) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.

(3) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer anderen städtebaulichen Satzung gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bestimmt sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910) BayRS 2132-1-4-B, zuletzt geändert durch §3 der Verordnung vom 07. August 2018 (GVBl. S. 694), soweit nachfolgend keine andere Regelung getroffen ist.

§ 2 HERSTELLUNGSPFLICHT

(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze bzw. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie den durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Bedarf aufnehmen können.

(3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht oder nur unwesentlich überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzbedarf) sind anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

(5) Bei Nutzungen (Verkehrsquellen), die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs Dezimalstellen, sind diese, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt, aufzurunden.

Bestimmungen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 3 ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Autobussen, Lastkraftwagen, sonstigen Liefer- und Betriebsfahrzeugen und/oder einspurigen Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

§ 4 BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE

(1) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem dritten Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

(2) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,3 m Breite und 6,0 m Länge.

§ 5 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

(1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie, sofern zuordenbar, auch bei Mehrfamilienhäusern, kann unter Beachtung von § 4 Abs. 2 auch der Raum vor der Garage bzw. dem Carport als ein oberirdischer Stellplatz bei derselben Wohneinheit angerechnet werden. Dies gilt nicht, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

(3) Stellplatzflächen im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200 m2 im Freien sind zusätzlich zu durchgrünen.

(4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind mit dauerhafter, extensiver Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für die Eigennutzung genutzt werden.

(5) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall die Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes entgegenstehen.

§ 6 STELLPLÄTZE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG

(1) 3 % der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, sind für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.

(2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze nach Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.

(3) Stellplätze nach Absatz 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten

§ 7 BESCHAFFENHEIT VON NOTWENDIGEN FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN

(1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.

(2) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.

(3) Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m2 nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.

(4) Bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen) ist je 10 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

(5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

§ 8 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER FAHRRADABSTELLMÖGLICHKE1TEN

(1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.

(2) Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.

(3) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellmöglichkeiten sind mit dauerhafter, extensiver Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für E-Bikes zur Eigennutzung genutzt werden.

(4) Die Fassaden von Fahrradabstellmöglichkeiten müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts-und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Ablösung

§ 9 ABLÖSUNGSVERTRAG

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 kann ausnahmsweise erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Schondorf (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht nicht.

(2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Verfahren oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.

(3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für eine Fahrradabstellmöglichkeit beträgt 500 €.

Sonstige Regelungen

§ 10 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schondorf am Ammersee erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die die Gemeinde Schondorf am Ammersee (Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

(a) entgegen § 2 i. V. m §§ 3 und10 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;

(b) entgegen § 4 und § 6 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;

(c) entgegen § 5 Abs. 1 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht;

(d) entgegen § 5 Abs. 3 bis 5 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält;

(e) entgegen § 2 i. V. m. § 10 die erforderliche Zahl von notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;

(f) entgegen § 7 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;

(g) entgegen § 8 Abs. 1 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend zugänglich macht;

(h) entgegen § 8 Abs. 2 bis 4 Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04.05.1994 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Gemeinde Schondorf) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Schondorf am Ammersee, den 20.01.2020

Gemeinde Schondorf am Ammersee

gez.: Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister

Richtzahlenliste zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf

Stand 18.12.2019

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stell plätze (FStpl.)
1	**Wohngebäude**		
1.1	Einfamilienhäuser Reihenendhäuser	2 Stpl.	
1.2	Doppelhäuser Reihenmittelhäuser	2 Stpl. / WE 1,5 Stpl. / WE	
1.3	Einliegerwohnung in Gebäuden nach 1.1 und 1.2	analog 1.4	
1.4	Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit		
	1 Aufenthaltsraum	1 Stpl. bis 50 m² Wohn fläche	1 FStpl.
	2 Aufenthaltsräume	1,5 Stpl. bis 65 m² Wohn fläche	2 FStpl.
	3 Aufenthaltsräume	2 Stpl. bis 100 m² Wohn fläche	3 FStpl.
	ab 4 Aufenthaltsräumen	2,5 Stpl. ab 100 m² Wohn fläche	4 FStpl.
	Ab 6 Wohnungen sind zusätzlich Besucherparkplätze nachzuweisen	1 BStpl. / 6 WE	1 BFStpl. / 6 WE
1.5	geförderter Wohnungsbau / je Wohnung	1 Stpl.	analog 1.3.

Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde vom 07.02.2020 bis 09.03.2020 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee – Rathaus Schondorf am Ammersee – während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 30.01.2020 angeheftet und am 10.03.2020 wieder entfernt.

Schondorf am Ammersee, den

Verwaltungsgemeinschaft
Schondorf am Ammersee

Müller

Geschäftsstellenleiter

Beglaubigungsvermerk:

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung) wird beglaubigt.

Schondorf am Ammersee, den

Verwaltungsgemeinschaft
Schondorf a. Ammersee