

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

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

§ 1 Geltungsbereich

(1)
Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Ottenhofen mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Richtzahlen

(1)
Die Anzahl der aufgrund Art. 58 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

(2)
Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf.
Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3)
Für Anlagen mit regelmäßigen 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. Ist dies auf dem Baugrundstück nicht möglich, ist der Nachweis an einer geeigneten Stelle in annehmbarer Entfernung zulässig.

(5)
Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und ähnliches 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, **wenn keine zeitlichen Überschneidungen bei An- und Abfahrt gegeben sind.**

§3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1)

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. **Eine Teerung soll möglichst vermieden werden.** Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. **Dies gilt nicht bei der Verwendung von Rasengittersteinen.** Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzung 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, **in welchem ein großkroniger Baum gepflanzt werden soll.**

(2)

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 6 m einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. **Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz (auch nicht für Besucher).**

(3)

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

(4)

Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§4

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. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Ottenhofen.

(2)

Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 m² und Vergnügungsstätten handelt.

(3)

Die Gemeinde Neuching löst höchstens 10 Stellplätze **je Baugrundstück ab.**

(4)

Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(5)

Der Ablösungsvertrag wird pauschal auf 10.000,00 DM (5112,91 €) pro Stellplatz festgesetzt.

(6)

Der Ablösungsbetrag ist ein Jahr nach Rechtskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturbauantrag gestellt, wonach ein Ablösungsvertrag geschlossen wird, ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens ein Jahr nach Rechtswirksamkeit der Tekturbaugenehmigung zur Zahlung fällig.

(7)

Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 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 ein Zehntel. Nach ablaufendem zehntem Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§5

Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Befreiungen nach Art. 77 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Oberneuching, den 24. Juni 1994

Josef Kern

1. Bürgermeister

Anlage zu § 2 der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen.

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. Oberird.
-----	----------------	--------------------------------	--

1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung	20**
1.2	Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung	20**
1.3	Wohnungen über 120 m ² Wohnfläche	3 Stpl. je Wohnung	20**
1.4	Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohng. *	100
1.5	Kinder- u. Jugend- wohnheime	1 Stpl. je 5 Betten	75
1.6	Studentenwohnheime u. Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 1,5 Betten	20
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 1,5 Betten	20
1.8	Altenheime	1 Stpl. je 4 Betten	50

2.	Gebäude mit Büro-, Verwalt. u. Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. je 25 m ² Haupt- nutzfläche	20
2.2	Räume m. erheb. Be- sucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- od. Beratungs- räume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Haupt- nutzfläche	75

* Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern

** Hiervon ausgenommen sind Ein- und Zweifamilienhäuser.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. Oberird.
-----	----------------	--------------------------------	--

3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufs- nutzfläche, jed. mind. 2 Stpl. je Laden *	75
-----	-------------------------------------	--	----

3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufs- nutzfläche *	90
-----	-------------------	--	----

4. Versammlungsstätten
(außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten v. überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 3 Sitzplätze bzw. Besucher	90
-----	--	--	----

4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspiel- theater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 3 Sitzplätze	90
-----	---	-------------------------	----

4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
-----	-----------------	--------------------------	----

5.

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 200 m ² Sport- fläche	--
-----	--	--	----

5.2	Sportplätze mit Sport- stadien m. Besucher- plätzen	1 Stpl. je 200 m ² Sportfl. zusätzl. 1 Stpl. je 10 Be- sucherplätze	--
-----	---	--	----

5.3	Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 30 m ² Hallen- fläche	--
-----	--	--	----

5.4	Spiel u. Sporthallen m. Besucherplätzen	1 Stpl. je 30 m ² Hallen- fläche zus. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
-----	--	---	----

* Für die Lagerfläche ist ein Zuschlag nach Ziffer 9.2 zu berechnen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. Oberird.
5.5	Stockschützbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
5.6	Freibäder u. Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	--
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.9	Minigolfplätze	10 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.10	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten aller Art	1 Stpl. je 10 m ² Gast- raumfläche	75
6.2	Diskotheek, Tanzlokal	1 Stpl. je 2,0 m ² Gast- raumfläche	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer für zugehörige Restaura- tionsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 4 Betten	75
6.5	Spielhallen (z.B. mit Automaten) u. vergleich- baren Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 0,5 m ² Nutzfläche	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. Oberird.
<hr/>			
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten	1 Stpl. je 2,5 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 3 Betten	50
<hr/>			
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonst. Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Weiterführende Schulen	2 Stpl. je Klasse zusätzl. 1 Stpl je 5 Schüler üb. 18 Jahre	--
8.3	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule	2 Stpl. je Klasse zusätzl 1 Stpl. je 3 Schüler üb. 18 Jahre	--
8.4	Einrichtung der Erwachsenen- bildung	1 Stpl. je 4 Kursplätze	--
8.5	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler	--
8.6	Kindergärten, Kindertages- stätten u. dgl.	2 Stpl. je 20 Kinder je Gruppe 1 Stpl. für den Leiter	--
8.7	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
8.8	Bibliotheken	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	--
8.9	Berufsbild. werk, Ausbildungsstätte	1 Stpl. je 3 Auszubildende	--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. Oberird.
-----	----------------	--------------------------------	--

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerksbetriebe 1 Stpl. je 50 m² Geschoss-
fläche od. je 1,5
Beschäftigte *

Industriebetriebe Berechnung nach Ziffer 20
9.1, 9.2, 2.1 oder ähnliches
bzw. 1 Stpl. je 1,5
Beschäftigte *

9.2 Lagerräume, Lagerplätze,
Ausstellungs- u. Verkaufspl. 1 Stpl. je 80 m² Nutzfläche
od. je 1,5 Beschäftigte *

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten 4 Stpl. je Wartungs- oder
Reparaturstand jedoch
mind. 6 Stpl. --

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen 6 Stpl. je Pflegeplatz --

9.5 Automatische Kraftfahrzeug-
waschstraßen 2 Stpl. je Waschplatz ** --

9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze
z. Seblstbed. 3 Stpl. je Waschplatz --

10. Verschiedenes

10.1 Kleingartenanlagen 1 Stpl. je 2 Kleingärten --

10.2 Friedhöfe 1 Stpl. je 1.000 m² Grund-
stücksfläche, jedoch mind.
10 Stpl. --

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

** Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mind. 6 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Verfahrensvermerke:

Der GR hat in der Sitzung vom 10.02.94 diese Satzung beschlossen.

Oberneuching, den 11.02.1994

Josef Kern
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Erding wurde die Satzung am 14.2. 1994 gem. Art. 25 Gemeindeordnung vorgelegt.

Das Landratsamt Erding hat am 10.6.1994 mitgeteilt, dass die Satzung nicht zu beanstanden ist.

Im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching vom 24.6.1994 wurde die Satzung bekanntgemacht.

Oberneuching, 24.6.1994

Kern
1. Bürgermeister