

Die Gemeinde Irschenberg erlässt mit Beschluss vom 17.05.2021 aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 folgende

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO im gesamten Gemeindegebiet Irschenberg, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen sind.

(2) Sollte im Bebauungsplan auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze verwiesen werden, ist diese Satzung anzuwenden.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit besteht

- wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

§ 3 Stellplatzbedarf

(1) Die Anzahl der aufgrund § 2 herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Die Satzung gilt für die Bemessung genehmigungspflichtiger und genehmigungsfreier Stellplätze, Garagen und Carports.

(2) Für Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anwendung des § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu ermitteln.

(3) Bei der Erweiterung oder Änderungen bestehender Anlagen und Nutzungen ist diese Satzung nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der unveränderte Altbestand bleibt davon unberührt.

(4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das rechnerische Ergebnis im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

(5) Dezimalzahlen sind auf ganze Zahlen aufzurunden.

(6) Bei Gebäuden bzw. Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln und erst nach deren Rundung zu addieren. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Für Anlagen, bei denen auch ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist

auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(9) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Ladezone für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze im Sinne dieser Satzung nachgewiesen werden.

§ 4

Stellplatznachweis

(1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen und mittels Stellplatzplan im Bauantrag nachzuweisen. Dies kann in einer Tiefgarage, Garage, Carport oder als oberirdischer Stellplatz außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden

(2) Ausnahmsweise kann gestattet werden, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Wegstrecke zwischen dem Gebäudeeingang und dem Stellplatz nicht mehr als 75m beträgt.

(3) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe.

(4) Zufahrten und Stauräume gelten nicht als Stellplatz im Sinne der Satzung. Alle Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.

(5) Für bestehende bauliche oder sonstige Anlagen, für die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO Stellplätze oder Garagen herzustellen sind und für die sie nicht oder nicht in ausreichender Zahl geschaffen sind, kann nachträglich die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen verlangt werden, wenn

- der ruhende Verkehr, den die bauliche oder sonstige Anlage verursacht, auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt und

- auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe die benötigte Fläche in geeigneter Lage und Größe vorhanden ist oder geschaffen werden kann.

(6) Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 5

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

(1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind.

(3) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Gleiches gilt bei Anlagen wie Tore, Ketten und Schranken, die die Zufahrt zu Stellplätzen zeitweilig hindern.

(4) Stellplätze und deren Zufahrten sowie Stauräume vor Garagen sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster und dergleichen) verwendet werden. Die Entwässerung darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

(5) Die erforderlichen Stellplätze müssen mindesten 5 m lang und mindestens 2,5 m breit sein.

- (6) Garagenvorplätze und Stellplätze sind so auszustatten, dass Flächen zur Ablagerung von Schnee auf dem eigenen Grundstück ausreichend zur Verfügung stehen.
- (7) Erfolgt die Zu- und Abfahrt nicht unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche oder wird ein Stauraum für die freie Zufahrt nicht gefordert (§ 2 Abs. 1 und 2 GaStellV) müssen überdachte Stellplätze und Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

§ 6

Ablösung

- (1) Wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist, kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen Bauherrn und der Gemeinde Irschenberg erfüllt werden. Eine Ablösung ist nur bei Erhöhung des Stellplatzbedarfes bestehender Gebäude möglich, nicht jedoch bei Neubauten.
- (2) Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.
- (3) Der Ablösevertrag muss vor Erteilung der Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellung geschlossen sein.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Abweichungen

Sofern im Einzelfall die Satzung zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert, können Abweichungen von den Regelungen dieser Satzungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar sind.

§ 9

Geldbuße

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBo kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach dieser Satzung oder Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt.

§ 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Irschenberg, 18.05.2021



Klaus Meixner
1. Bürgermeister

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzbedarf	zusätzlich Stellplätze für Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Richtzahlen unter 1.2 dieser Satzung ermittelt.	(10)
1.2	Doppel-, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohneinheit	(10)

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.