

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Unterneukirchen (Stellplatzsatzung – StS)

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), erlässt die Gemeinde Unterneukirchen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.
- (2) Verweisen bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne auf eine ältere Stellplatzsatzung, wird diese durch die aktuelle Stellplatzsatzung ersetzt.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze (Stellplatzbedarf) richtet sich nach Anlage 1. ²Für Vorhaben, die nicht in der Anlage erfasst sind, sind die Anzahl der Stellplätze aus der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) zu ermitteln. ³Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. ⁴Ergibt die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze eine Ziffer von gleich oder größer 0,5, so ist auf die nächst größere Zahl aufzurunden.
- (2) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Hierbei ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel des Abs. 1 Satz 3 und 4 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (3) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der GaStellIV aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Anforderungen, insbesondere der Größe, richtet sich nach der GaStellV.
- (2) Zufahrten und Stellflächen sind, außer im Wasserschutzgebiet, möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Im Wasserschutzgebiet sind die Stellplätze zu versiegeln. Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (3) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.
- (4) Vor Garagen und offenen Garagen sowie Stellplätzen mit Schutzdächern ist ein offener Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

§ 5 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch
 1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO), oder
 2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
 3. Wenn die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nicht nach den Ziffern 1 und 2 möglich ist, kann diese durch den Abschluss eines Ablösungsvertrages (§ 6) erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Grundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

§ 6 Ablösevertrag

- (1) Bei Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Abschluss eines Ablösevertrages (§ 5 Abs. 1 Nr. 3) wird ein Ablösebetrag je Stellplatz von 9.000 € festgesetzt.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Der gemäß Absatz 1 ermittelte Ablösebetrag ist binnen zwei Wochen nach Unterzeichnung des Ablösevertrages zur Zahlung fällig.

§ 7 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Stellplatz nicht errichtet, nicht in der erforderlichen Größe oder Beschaffenheit errichtet oder ohne Genehmigung ganz oder teilweise entfernt.

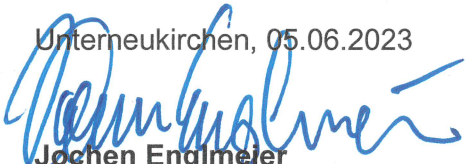
§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 30.10.1995 mit Änderungen vom 22.01.1998 und 21.06.2001 außer Kraft.

§ 10 Übergangsvorschrift

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die vor dem 01.07.2023 beim Landratsamt Altötting (Bauanträge oder Anträge auf Genehmigungsfreistellung) oder der Gemeinde (Anträge auf Genehmigungsfreistellung) eingereicht wurden; für diese Fälle gilt die bisherige Stellplatzsatzung.

Unterneukirchen, 05.06.2023


Jochen Englmeier
Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Die vorstehende Satzung wurde am 12.06.2023 im Rathaus der Gemeinde Unterneukirchen, Rathausplatz 11, 84579 Unterneukirchen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Unterneukirchen hingewiesen.

Die Satzung wurde im genannten Zeitraum zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Unterneukirchen <https://www.unterneukirchen.de/vg-news/> bereitgestellt. Die Anschläge wurden am 12.06.2023 angeheftet und am 03.07....2023 wieder abgenommen.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Stellplatzbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-, Doppel-, und Reihenhäuser	2 Stellplätze, davon 1 Garage/Carport je Wohnung
1.2	Zwei- und Mehrfamilienhäuser	(gilt auch für Einliegerwohnungen)
	Wohnungen bis 50m ² Wohnfläche nach WoFIV	1 Stellplatz je Wohnung
	Wohnungen ab 51m ² Wohnfläche nach WoFIV	2 Stellplätze je Wohnung