

Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Mauerstetten (Stellplatz- und Garagensatzung)

in der Fassung vom 07.06.2023

Die Gemeinde Mauerstetten erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und des Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mauerstetten einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen. Sie gilt zudem für den Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO.

(2) Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind neben nicht überdachten Stellplatzflächen auch Garagen und Carports (überdachte Stellplätze).

(2) Als zulässige Nutzung von Garagen und Carports wird das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Lagerung des entsprechenden Zubehörs angesehen.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge, in der Regel Pkw, auszugehen. Stellplätze für Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind zusätzlich zu berücksichtigen und entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge sind entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu reduzieren, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung, ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze). Der Vorplatz von Garagen und Carports (Stauraum) gilt als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (max. 300 m Entfernung), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

§ 5 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Bei Zufahrten und Stellplatzflächen von Wohngebäuden sind wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen, sickerfähiges Pflaster) zu verwenden. Bei anderen Nutzungen sind Zufahrten auch mit anderen Materialien möglich. Es sind für die Zufahrten und Stellplatzflächen eigene Entwässerungen vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Mehr als 3 nebeneinanderliegende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Abs. 3 bleibt unberührt.

(3) Bei Wohngebäuden wird je angefangene 25 m Länge der an den Straßenraum angrenzenden Grundstücksgrenze eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,50 m zugelassen. Wenn ein Grundstück an zwei öffentlichen Straßenräumen anliegt so ist je Erschließungsstraße eine Zufahrt auf das Grundstück in der vorgenannten Breite zulässig. Bei Garagen die in ein Bestandsgebäude bzw. einen Ersatzbau integriert werden, darf die maximale Breite der Zufahrt 6,0 m betragen

(4) Vor Stellplätzen im Sinne dieser Satzung ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Tiefe einzuhalten. Stauraum ist die private Verkehrsfläche, die vor einer Garageneinfahrt anzuordnen ist. Der Stauraum muss an jeder Stelle auf Gebäudebreite eine Tiefe bei Garagen und Carports von mindestens 5,00 m aufweisen. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o.ä.).

(5) Bei hintereinanderliegenden Stellplätzen muss jeder Stellplatz eine Länge von mindestens 6,50 Metern haben.

(6) Beim Neubau oder Umbau von Wohngebäuden in Form von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen ab fünf Wohnungen sind 70 % der erforderlichen Stellplätze ins Haupt- bzw. Bestandsgebäude zu integrieren oder in einer Tiefgarage herzustellen. Die Zufahrt ist dabei in das Hauptgebäude zu integrieren oder als Einhausung auszuführen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Mauerstetten erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Mauerstetten.

§ 7 Ordnungswidrigkeit

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 4 und § 5 dieser Satzung errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mauerstetten, den 7. Juni 2023

Armin Holderried,
Erster Bürgermeister

Anlage zur Stellplatz- und Garagensatzung

vom 07.06.2023

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu § 3 der Stellplatz- und Garagensatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzliche Stellplätze für Besucher, Beschäftigte
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser*	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser* mit Einliegerwohnung (bis 40 m ² , darüber Behandlung wie im Punkt 1)	zusätzlich 1 Stpl.	
1.3	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen (z.B. Häusergruppen)	2 Stpl. je Wohnung	Bei mehr als 3 WE 1 Stpl. je volle 3 WE
1.4	Ferienwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	

Für den Stellplatzbedarf aller anderen Verkehrsquellen wird auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern verwiesen.