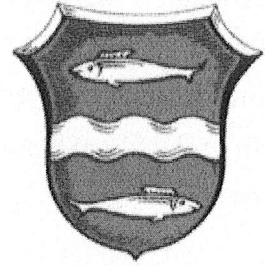


MARKT FISCHACH



SATZUNG ÜBER DEN NACHWEIS, DIE HERSTELLUNG UND ABLÖSUNG VON KFZ- UND FAHRRADSTELLPLÄTZEN DER MARKTGEMEINDE FISCHACH (STELLPLATZSATZUNG – STS)

in der Fassung vom 07.09.2022

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Fischach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich und konkurrierende Satzungen

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Fischach einschließlich aller Ortsteile.

(2) Im Gemeindegebiet von Fischach ist zum Vollzug des Art. 47 BayBO die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassene Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.

(3) Soweit für ein Gebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der spezielle Regelungen zu Garagen- und Stellplätzen enthält, gelten diese Bebauungsplan-Festsetzungen unverändert vor dieser Satzungsregelung.

§ 2 Stellplatznachweis

(1) Mit dem Bau- bzw. Genehmigungsfreistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze gemäß §§ 3 und 5, einschließlich der Zu-

und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu bemaßen.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in der Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl und die für die Berechnung relevanten Faktoren (Anzahl der Wohneinheiten, Nutzfläche, Besucher, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Zur Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ist nach Art. 47 BayBO die vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassene Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel des Satzes 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Für Wohngebäude sind für jede Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Einliegerwohnungen gelten als selbständige Wohneinheit. Bei Wohnanlagen ab drei Wohneinheiten sind Besucherstellplätze entsprechend folgender Staffelung nachzuweisen:

Anzahl der Wohneinheiten	Zusätzlich nachzuweisende Besucherstellplätze
3 und 4	1
5 und 6	2
7 bis 9	3
ab 10	50 % der Wohneinheiten-Anzahl

(3) Besucherstellplätze müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch durch Bildung eines Sonderrechts der Besucherbenutzung entzogen werden. Besucherstellplätze in Sammelanlagen müssen frei zugänglich sein.

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

(5) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(6) 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.

(7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(9) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Ein notwendiger Kfz-Stellplatz muss mindestens 5,50 m lang sein; die Breite des Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen.

(2) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 4 Kfz-Stellplätzen sind einzugrünen. Nach jedem 3. Stellplatz ist ein standortgerechter, heimischer Hochstamm-Baum zu pflanzen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind.

(4) Mehr als 3 zusammenhängende Kfz-Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(5) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(6) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Stellplätzen (inkl. Besucherstellplätze) sind bei jedem Stellplatz der dem Wohnen dient die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt gemäß § 3 Ladesäulenverordnung erfüllt.

§ 5 Fahrradstellplätze

- (1) Bei Wohnanlagen ab drei Wohneinheiten sind zwei Stellplätze je Wohnung nachzuweisen.
- (2) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 qm pro Fahrrad betragen.
- (3) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden.
- (4) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.

§ 6 Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten und naheliegenden Grundstück

- (1) Die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Markt Fischach rechtlich gesichert ist.
- (2) Die Benutzung des Grundstücks ist dann rechtlich gesichert, wenn im Grundbuch die entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten des Marktes Fischach bzw. der Bauaufsichtsbehörde und dem begünstigten Grundstück eingetragen ist, die auch die Zufahrt mit umfasst. Diese Grundbuchsicherung ist auch dann erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

§ 7 Stellplatzablösungsvertrag

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen des Marktes. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht für Wohngebäude gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

(3) Eine Ablösung entfällt bei Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 qm Verkaufsfläche, sowie bei Vergnügungsstätten (Diskotheken, Spielhallen, etc.) und Vorhaben im Außenbereich.

(4) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz mindestens 20.000,00 Euro. Der Ablösungsbetrag beträgt je Fahrradstellplatz mindestens 1.000,00 Euro.

(5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

(6) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird, oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen und nachzuweisen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine ergänzende Vereinbarung zu treffen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € belegt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20. Mai 1999 außer Kraft.

Fischach, 07.09.2022
MARKT FISCHACH

Peter Ziegelmeier
Erster Bürgermeister

