



Satzung
über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen
(Garagen- und Stellplatzsatzung)
vom 08. Dezember 2009

Die Gemeinde Brannenburg erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

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 Brannenburg, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen sind.

§ 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.
- (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.

§ 4 Stellplatznachweis

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (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 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 Pkw's mindestens 3 m, einzuhalten. Gleiches gilt bei Anlagen die die Zufahrt zu Garagen und Nebengebäuden zeitweilig behindern, wie Tore, Ketten und Schranken. Ausnahmen von Satz 2 sind möglich, sofern die Anlagen elektrisch betrieben werden und durch eine Fernbedienung gesteuert werden können.

- (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.

§ 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 Bauherr und der Gemeinde Brannenburg 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.
- (4) Die Ablösesumme je Kfz-Stellplatz beträgt 10.000,-- € und wird innerhalb von zwei Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.
- (5) Verringert sich innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Ablösevertrages der Stellplatzbedarf oder sind weitere Stellplätze hergestellt worden, so kann der Bauherr einen Teil der Ablösesumme zurückfordern. Die Höhe der Rückforderung vermindert sich pro angefangenes Jahr ab Vertragsabschluss um jeweils 1/6 des Ablösebetrages für die betreffenden Stellplätze.

§ 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 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brannenburg, 29. Januar 2019

Gemeinde Brannenburg

Matthias Jokisch
Erster Bürgermeister