

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

Die Gemeinde Inning a. Ammersee erlässt aufgrund Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) und Artikel 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

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 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO),

- (1) wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- (2) wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder behindert würde.

Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und der baulichen Anlage auf Dauer zur Verfügung stehen. Die Stellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist und die Summe kaufmännisch auf eine ganze Zahl auf- bzw. abzurunden.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall zu ermitteln. Dabei ist für den Bedarf an KFZ-Stellplätzen die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu berücksichtigen.
- (3) 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 und der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (5) Für Anlagen bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (6) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze den durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeugverkehr aufnehmen können.

§ 4 Gestaltung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Herstellung auf einem geeigneten in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück gelegenen Grundstück ist zulässig, wenn dessen Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (2) Die Ausmaße der Stellplätze und Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Stauräume und Zufahrten an Garagen oder Carports sind nicht als Stellplätze anzurechnen. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern kann unter Beachtung § 4 Abs. 1 und 2 auch der Raum vor der Garage bzw. dem Carport als ein oberirdischer Besucher-Stellplatz derselben Wohneinheit angerechnet werden.
- (4) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
- (5) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Zufahrt ist in ihrer Länge auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- (6) 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-, Pflasterrassen) anzulegen. Garagen die mit der Seitenwand zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortheimischer Baum zu pflanzen, dessen Pflanzbereich mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht, oder spätestens nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (7) Ab 10 zu errichtenden Stellplätzen sind 3% der notwendigen Stellplätze, mindestens aber ein Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- (8) Die Errichtung von Elektromobilitätseinrichtungen richtet sich nach den Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 5 Fahrradabstellmöglichkeiten

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Fahrradstellplätze müssen einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen.
- (3) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m

- (4) Bei wohngenutzten Anlagen ist je 10 notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

§ 6 Stellplatzablösung

Sofern die Gemeinde in begründeten Ausnahmefällen einer Ablösevereinbarung zustimmt, beträgt die Ablösesumme für jeden abzulösenden KFZ-Stellplatz 15.000 €. Die Ablöse für eine Fahrradabstellmöglichkeit ist nicht möglich.

§ 7 Abweichungen / Befreiungen

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

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung vom 28.05.2008 außer Kraft.

Inning a. Ammersee, den 28.06.2023

Gemeinde Inning a. Ammersee



.....
Monika Schüßler-Kafka
Zweite Bürgermeisterin

Anlage zu § 3 der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Inning a. Ammersee

Stellplatzbedarf

1. Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze wird wie folgt festgelegt:

Verkehrsfläche	Je Wohnung	Anzahl der Stellplätze (Stpl.)	Anzahl der Fahrradabstellplätze (FStpl.)
1 Wohngeläude			
1.1 Einfamilien-, Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE) und sonstige Gebäude mit Wohnungen (auch Einliegerwohnungen)			Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE) und sonstige Gebäude mit Wohnungen (auch Einliegerwohnungen)
Je Wohneinheit	Bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stpl.	1 FStpl.
Je Wohneinheit	50 - 130 m ² Wohnfläche	2 Stpl.	2 FStpl.
Je Wohneinheit	130 – 200 m ² Wohnfläche	2,5 Stpl.	2,5 FStpl.
Je Wohneinheit	Über 200 m ² Wohnfläche	3 Stpl.	3 FStpl.
Ab 6 Wohneinheiten	Je Wohneinheit zusätzlich	20 % oberirdische Besucherstellplätze	
Wochenend- und Ferienhäuser	je Wohneinheit	1 Stpl.	-
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (2)			
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 35 m ² HNFI.	1,5 Stpl.	0,5 FStpl.
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume)	je 25 m ² HNFI	1,5 Stpl., jedoch mindestens 3 Stpl.	0,5 FStpl., jedoch mindestens 4 FStpl.
2.3 Arztpraxen	je 25 m ² HNFI.	1 Stpl.	0,5 FStpl.
3. Verkaufsstätten (1,2)			
3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	je angefangene 35 m ² Verkaufsnutzfläche	1,5 Stpl., jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	0,5 FStpl., jedoch mindestens 2 FStpl. je Laden
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten)			
4.1 Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Schulaulen, Vortragssäle, Jugendhaus)	je angefangene 5 Sitzplätze	1 Stpl.	0,5 FStpl.
5. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
5.1 Gaststätten	je angefangene 10 m ² Nettogastrauraumfläche	1,5 Stpl.	0,5 FStpl.
5.2 Biergärten/Freischankflächen	je angefangene 10 Besucherplätze	1 Stpl.	1 FStpl.
5.3 Hotels, Pensionen etc.	je 2 Betten,	1,5 Stpl.	1 FStpl. Je 10 Betten

		für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 5.1		
6.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
6.1	Grundschulen	je Klasse	1,5 Stpl.	1 FStpl. (auch für Roller) je 10 Schüler
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	je angefangene Gruppe	1 Stpl., mindestens 4 Stpl.	1 FStpl. (auch für Roller) je 10 Kinder
7.	Gewerbliche Anlagen			
7.1	Handwerks- Gewerbe- und Industriebetriebe	je angefangene 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 Stpl. 1 Stpl.	1 FStpl. Je 10 Beschäftigte
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	je angefangene 100 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 Stpl. 1 Stpl.	1 FStpl. Je 10 Beschäftigte
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen	je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl.	-
7.4	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	je Waschanlage	5 Stpl.	-
7.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	je Waschplatz	3 Stpl.	-

2. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung / Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).
3. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.
4. **Erläuterungen:**
 - 1.) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 7.2 zu berechnen.
 - 2.) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz
 - 3.) HNFI. = Hauptnutzfläche

Inning a. Ammersee, den 28.06.2023

Gemeinde Inning a. Ammersee

.....
Monika Schüßler-Kafka
Zweite Bürgermeisterin