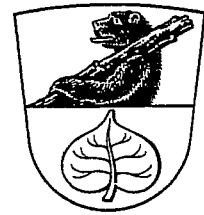


GEMEINDE SIGMARSZELL

IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SIGMARSZELL

LANDKREIS LINDAU (BODENSEE)



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung der Gemeinde Sigmarszell (Stellplatz- und Garagensatzung)

vom 24.01.2007

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F.v. 1998 erlässt die Gemeinde Sigmarszell folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Sigmarszell mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die rechtsgültige Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zu Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12. Februar 1978 (MABl S. 181/189) zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr können nicht zu den erforderlichen Stellplätzen hinzugerechnet werden, da diese einer anderen Zweckbestimmung dienen.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl an Busparkplätzen nachzuweisen.
- (5) Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Fahrzeuge und Kraftfahrzeuge (z.B. Fahrräder, Kleinkraftträder, Kraftträder und ähnliche) zu erwarten ist, ist auch ein platzmäßig ausreichender Bereich zum Abstellen von Zweirädern auszuweisen.
- (6) 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.
- (7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO.
- (2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 2 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplatzflächen vorzunehmen; insbesondere sind möglichst Rasengittersteine oder ähnliche versickerungsfähige Baustoffe bzw. Steine zu verwenden. Es ist sowohl für die Zufahrten als auch für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzunehmen. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem betroffenen Grundstück abzuleiten und darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen fließen. Bei Notwendigkeit ist die Entwässerung mittels einer Birkorinne oder ähnlichen Ableitungsmöglichkeiten herzustellen.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen von mindestens 3 m (gem. § 2 Abs. 1 der Garagenverordnung Bayern [GaragenVO Bayern]), einzuhalten. Der Stauraum darf auf die gesamte Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin weder eingefriedet, noch sonst in irgend einer Art abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Weiter dürfen diese auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze oder Garagen sind in der Regel nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Garage oder Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (5) Erfordert die Zufahrt zu Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück einer Bordsteinabsenkung, so muss diese gesondert bei der Gemeinde Sigmarzell beantragt werden. Zu- oder Einfahrtsrampen vor den Bordsteinen sind unzulässig.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Sigmarzell.

- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal mit 7.500 € (Euro) pro Stellplatz festgesetzt und ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung an die Gemeinde Sigmarszell fällig.
- (5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
- (6) Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag an die Gemeinde Sigmarszell. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach Ablauf des 5. Jahres seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 7

Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Sigmarszell zugelassen werden.
- (2) Eine Abweichung des Stauraum vor Garagen unter § 5 Abs. 2 setzt den Einbau eines elektrischen Garagentores voraus.

§ 8

Begriffsdefinition

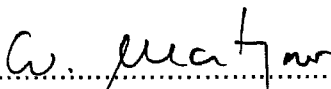
- (1) Stellplätze sind nichtüberdachte Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (2) Garagen sind abgeschlossene Abstellplätze von Kraftfahrzeugen, die sich im oder am Haus befinden bzw. als freistehendes Gebäude errichtet werden.
- (3) Carports sind offene überdachte Abstellplätze in der Nähe eines Hauses und sind im Gegensatz zu einer Garage nicht rundum geschlossen. Carports werden in dieser Satzung mit Garagen gleichgestellt.

§ 9
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Sigmarzell vom 11.12.1990 außer Kraft.

Sigmarzell, 05.03.2007




.....
W. Matzner
(1. Bürgermeister)

Hinweis:

- Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Sigmarzell am 01.03.2007
- Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 10 vom 09.03.2007

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohneinheit)	2 St. je Wohnung	—
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 St. je Wohnung	10 % ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich 30 % des Stellplatzbedarf für Besucher zu erbringen
	Für Einlieger- und Ferienwohnungen, sowie Wochenend- und Ferienhäuser gilt kein gesonderter Stellplatzbedarf (daher auch hier 2 St. je Wohnung)		
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./30 m² NF, jedoch mind. 1 St.	20 %
2.2	Räume mit erheb. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./25 m² NF, jedoch mind 2. St.	75 %
3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./35 m² VF, jedoch mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 St./20 m² VF	75 %
3.3	Verbrauchermärkte SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./10 m² VF	90 %
3.4	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	1 St./60 m² VF	75 %
4.0	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St./25 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	1 St./15 Sitzplätze	90 %
NF	= Nutzfläche		
GRF	= Gastraumfläche		
SF	= Stehfläche		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Trainingsplätze	1 St./250 m ² Sportfläche	—
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit zusätzl. Besucherplätzen	1 St./250 m ² Sportfläche 1 Stellpl./12 Besucherplätze	—
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St./50 m ² Hallenfläche	—
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St./50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 St. je 12 Besucherplätze	—
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./250 m ² Grundstücksfl.	—
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./10 Kleiderablagen	—
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St./12 Besucherplätze	—
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./Spielfeld	—
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./Spielfeld zusätzlich 1 St./12 Besucherplätze	—
5.10	Minigolfplätze	6 St./Minigolfanlage	—
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./Bahn	—
6.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St./10 m ² GRF und 1 St./20 m ² SF, soweit die SF die GRF übersteigt	75 %
6.2	Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	1 St./7 m ² GRF und 1 St./10 m ² SF, soweit die SF die GRF übersteigt	90 %
6.3	Biergärten	1 St./15 m ² SF	95 %
6.4	Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmereinheiten; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2 oder 6.3	75 %
6.5	Motel	1 St./Zimmereinheit	95 %
6.6	Jugendherbergen	1 St./10 Betten	75 %
7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen	1 St./20 m ² NF, jedoch mind. 3 St.	90 %
7.2	Diskotheiken	1 St./5 m ² GRF	90 %
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./7 m ² GRF, jedoch mind. 3 St.	90 %
8.0	Krankenanstalten		
8.1	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	1 St./3 Betten	60 %
8.2	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 St./5 Betten	60 %
8.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten	1 St./3 Betten	25 %
8.4	Pflegeheime	1 St./8 Betten	75 %
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 St./30 Schüler	—
9.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsfachschulen	1 St./25 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahre	—
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St./15 Schüler	—
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studierende	10 %
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St./25 Kinder, jedoch mind. 2 St.	10 %
9.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 St./15 Besucherplätze	—
10.0	Gewerbliche Anlagen		
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	30 %
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	—
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./Wartungs- und Reparaturstand	—
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	—
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	—
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	—
11.0	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	—
11.2	Friedhöfe	1 St./1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	—
NF	= Nutzfläche		
GRF	= Gastraumfläche		
SF	= Stehfläche		