



SATZUNG

ÜBER DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN UND DEREN ABLÖSUNG

-Lesefassung einschließlich aller Änderungen – Rechtsstand zum 01.08.2019 -

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBI Seite 585) i.V.m. Art.98 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 Nr.2, Abs.4 i.V.m. Art.58 und 59 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBI Seite 251) erläßt die Stadt Leipheim mit Beschluss des Stadtrats vom 28.07.1994; geändert mit Beschluss vom 30.03.2000, 11.10.2001, 15.06.2015, 09.11.2016, 10.04.2019 und 31.07.2019 folgende

SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Leipheim einschließlich Stadtteile Riedheim und Weißingen. Sofern verbindliche Bebauungsplansatzungen von dieser Satzung abweichende Festsetzungen bezüglich der notwendigen Anzahl der Stellplätze enthalten, werden diese durch diese Satzung aufgehoben.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art.58 Abs.2 und 3 BayBO).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art.58 Abs.6 Satz 1 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt (Art.58 Abs.6 Satz 2 BayBO).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Grundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 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.
- (4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage im Sinne des Art.56 BayBO auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art.56 und 57 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt Leipheim erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Leipheim.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt 8.000,00 EUR pro Stellplatz.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Bestandskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (5) Innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Abschluss des Ablösungsvertrages hat der Bauherr eine Sicherheitsleistung in Höhe von 4.000,00 EUR pro Stellplatz zu erbringen.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf 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 nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem fünftem Jahr, seit Abschluss des Ablösungsvertrages, entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

- (7) Die Stadt Leipzig verwendet die Ablösungsbeträge zweckgebunden für die Herstellung von Stellplätzen.

§ 5 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art.58 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gemäß Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 12.02.1978 zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein erheblicher Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für Verbrauchermärkte, Gaststätten, Freizeiteinrichtungen und Wohngebäuden mit mehr als 20 Wohneinheiten.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (6) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.

§ 6 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (2) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Leipzig eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.
- (3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,0 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (4) Mehr als zwei zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

- (5) Werden Carports (offene Garagen) errichtet, dürfen diese eine im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten, selbst wenn sie die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen. Der für Garagen vorgeschriebene Stauraum ist bei der Errichtung von Carports ebenfalls einzuhalten.

Ausnahmen hiervon sind nur im Rahmen der für Garagen getroffenen Regelungen zulässig.

Zusammengebaute Carports sind einheitlich zu gestalten.

§ 7 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Leipheim Befreiungen erteilen, wenn

- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder
- das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Hierbei ist von der Stadt Leipheim ein strenger Maßstab anzulegen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art.89 Abs.1 Nr. 17 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 1 bis § 7 verstößt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. (z. 01.01.2017–letzte Änderung-)

Leipheim, den 06.09.1994 / 18.04.2000 / 15.09.2000 / 15.10.2001 / 25.06.2015 / 06.12.2016 /
11.04.2019 / 01.08.2019

STADT LEIPHEIM

gez.
Hartmann
1. Bürgermeister

//

gez.
Konrad
1. Bürgermeister

Anlage zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

		Zahl	
1.	<u>Wohngebäude</u>	Stellplätze	
1.1	Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser	je Wohneinheit bis 40 qm bis 80 qm über 80 qm	1 Stellpl. 2 Stellpl. 3 Stellpl.
1.2	Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 40 qm bis 80 qm über 80 qm	1 Stellpl. 2 Stellpl. 3 Stellpl.
1.3	Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime	je Wohneinheit	0,5 Stellpl.
1.4	Ferienwohnungen	Wohnungen bis 50 qm und max. 4 Betten ab 50 qm je Einzel- oder Doppelzimmer	1,0 Stellpl. 1,1 Stellpl.
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	je 30 qm Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen und Er- frischungsräume bleiben außer Betracht)	1,2 Stellpl.
2.2	Räume mit erheb. Be- sucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dgl.	je 20 qm Nettonutzfläche	1,75 Stellpl.
3.	<u>Verkaufsflächen</u>		
3.1	Läden Verkaufsstätten bis 800 qm	je 40 qm Verkaufsnutzfläche mind. 2 Stellplätze je Laden	1,0 Stellpl.
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, groß- flächigen Einzelhandelsbetrieben): Verkaufsstätten über 800 qm	je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1,0 Stellpl.
4.	<u>Versammlungsstätten, Kinos</u>		

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

5. Sportstätten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	je 10 qm Nettonutzfläche	1,75 Stellpl.
-----	-------------	--------------------------	---------------

	Vergnügungsstätten (wie z.B. Diskotheken und Spielhallen)	je 5 qm Nettonutzfläche	1,75 Stellpl.
--	-----------------------------------------------------------	-------------------------	---------------

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer	1,10 Stellpl.
-----	--------------------------------------------------------	------------------------------	---------------

(Für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)

7. Krankenanstalten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 2 Beschäftigte	1,20 Stellpl.
-----	----------------------------------	-------------------	---------------

9.2	Lagerräume, Lagerplätze	je 2 Beschäftigte	1,20 Stellpl.
-----	-------------------------	-------------------	---------------

9.3	Kraftfahrzeugstätten, Tankstellen mit Pflegeplätzen und Kraftfahrzeugwaschplätze		
-----	----------------------------------------------------------------------------------	--	--

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern