

# **S A T Z U N G**

## **über die Gestaltung von Garagen, die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Ablösung für Kraftfahrzeug-Stellplätze**

### **Inhaltsverzeichnis:**

- § 1 Geltungsbereich (Anwendung)
- § 2 Anzahl von Stellplätzen
- § 3 Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen
- § 4 Ausnahmen und Befreiungen
- § 5 Ordnungswidrigkeiten
- § 6 Inkrafttreten

Der Gemeinderat Todtenweis erläßt aufgrund der Art. 55, 56 Abs. 1, 89 Abs. 1 und 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I)

## **S A T Z U N G**

### **über die Gestaltung von Garagen, die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Ablösung für Kraftfahrzeug-Stellplätze**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich (Anwendung)**

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Todtenweis mit allen Ortsteilen soweit nicht Bebauungspläne der Gemeinde Todtenweis entgegenstehende Bestimmungen enthalten.
2. Unter Berücksichtigung des Art. 55 Abs. 3 BayBO gelten als Neubauten im Sinne dieser Satzung auch wesentliche bauliche Änderungen sowie Nutzungsänderungen bestehender Gebäude.

#### **§ 2**

#### **Anzahl von Stellplätzen**

Bei der Errichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist der Stellplatzbedarf aufgrund der folgenden Richtzahlen zu ermitteln:

#### **3.1 Wohngebäude**

- |   |  |
|---|--|
| a) Einfamilienhäuser<br>(das sind Einzel- und Reihenhäuser sowie<br>Doppelhaushälften mit je 1 Wohnung) | 2 Stellplätze  |
| b) Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung   | 3 Stellplätze  |
| c) Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude<br>mit Wohnungen<br>je Wohnung                               | 2 Stellplätze  |
| d) Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude  |  |
| - mit 5 Wohneinheiten   | 1 zusätzlicher Besucherstellplatz                          |
| - mit 6 bis 8 Wohneinheiten   | 2 zusätzliche Besucherstellplätze                          |
| - mit 9 bis 12 Wohneinheiten  | 3 zusätzliche Besucherstellplätze                          |
| - sowie für alle weiteren angefangenen<br>4 Wohneinheiten   | jeweils einen weiteren zusätzlichen<br>Besucherstellplatz. |

### 3.2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

- a) Büro- und Verwaltungsräume allgemein  
je angefangene 40 qm Nutzfläche 1 Stellplatz
- b) Räume mit erheblichem Besucherverkehr  
(Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume,  
Arztpraxen, Rechtsanwälte und dergleichen)
- je angefangene 30 qm 1 Stellplatz  
jedoch mindestens 3 Stellplätze

### 3.3 Verkaufsstätten:

- a) Läden-, Waren- und Geschäftshäuser
- je angefangene 40 qm Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz  
jedoch mindestens je Laden 2 Stellplätze
- b) Verbrauchermärkte, Einkaufszentren,  
Bau- und Grünmärkte  
(im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO)
- je angefangene 20 qm Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz

### 3.4 Gewerbliche Anlagen:

- a) Handwerks- und Gewerbebetriebe und Industriebetriebe
- je angefangene 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte \* 1 Stellplatz  
jedoch mindestens 3 Stellplätze
- b) Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze
- je angefangene 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte\* 1 Stellplatz  
jedoch mindestens 3 Stellplätze

\* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

## 3.5 Sonstige:

## a) Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

-Gaststätten je angefangene 10 qm Nettogasträumfläche	1 Stellplatz
-Gaststätten, Hotels, Pensionen, Kurheime, Fremdenheime und andere Beherbergungsbetriebe je angefangene 2 Betten	1 Stellplatz

b) Lichtspieltheater und sonstige  
Versammlungsstätten  
je angefangene 10 Sitzplätze

1 Stellplatz

## c) Spielhallen

das sind Hallen, in denen auch Glücks-  
spielautomaten aufgestellt werden  
je angefangene 8 qm Spielhallenfläche  
jedoch mindestens je Spielhalle

1 Stellplatz  
4 Stellplätze

Die Gemeinde Todtenweis kann im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilen.

Soweit der Stellplatzbedarf durch diese Satzung oder durch Bebauungspläne im Sinne des § 30 BauGB nicht geregelt wird, ist er im Einzelfall gemäß der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 12. Februar 1978 Nr. II B 4 – 8134 - 79 (MABl. S. 181) zu ermitteln, wobei das Höchstmaß zugrundegelegt wird.

- Die Gemeinde Todtenweis kann aus Gründen der Umgebung (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z. B. Aufrechterhaltung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und des Verkehrsflusses) anstatt von Stellplätzen den Bau von Garagen verlangen. Die Garagen sollen nach Möglichkeit in den Hauptkörper einbezogen oder mit diesem gestalterisch verbunden werden.
- Zur besseren Einfügung in das Ortsbild und aus ökologischen Gründen kann die Gemeinde Todtenweis verlangen, daß Garagen grundsätzlich mit Satteldach und Kfz-Stellplätze auf Rasensteinen mit auf Sand verlegtem Pflaster oder in ähnlicher wasserdurchlässiger Art und Weise hergestellt werden.

## § 3

**Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen**

- Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück, das in der Nähe liegt, herstellen, so kann er der Verpflichtung zur Errichtung von Kraftfahrzeugstellplätzen dadurch Rechnung tragen, daß er mit der Gemeinde Todtenweis einen Ablösevertrag abschließt. Hierüber entscheidet im Einzelfall der Gemeinderat.
- Der Ablösebetrag gemäß Abs. 1 beträgt pro Stellplatz 4.000,00 €. Der Betrag ist mit Baubeginn zur Zahlung fällig.

Zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde Todtenweis hat der Antragsteller wahlweise folgende Sicherheitsleistung zu erbringen:

- Bankbürgschaft in Höhe des Ablösungsbetrages
- Eintragung einer Sicherungshypothek am Grundstück

Die Bürgschaft bzw. Sicherungshypothek muß bis zur Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

#### **§ 4**

#### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften der §§ 2 und 3 dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde unter den Voraussetzungen des Art. 72 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde Todtenweis erteilen. Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

#### **§ 5**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze und Garagen entgegen § 2 Abs. 1, 2, 3 und 5 dieser Satzung nicht errichtet
2. oder gegen die Gestaltungsvorschriften des § 2 Abs. 6 verstößt.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Todtenweis

Todtenweis, 17.05.1993 und 24.10.2005

Kodmeir

1. Bürgermeister