

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Ried Stellplatzsatzung vom 02.03.2023

Die Gemeinde Ried erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung über die Gestaltung, die Ausstattung, die Größe und die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung).

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen, Garagen und Carports im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Ried. Soweit verbindliche Bebauungspläne abweichende Regelungen treffen, gehen diese Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.
- (2) Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Im Wege der Abweichung kann zugelassen werden, die Kfz-Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit - dinglich gesichert zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Aichach-Friedberg — gesichert ist.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132- 1-4-B) zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) soweit nachfolgend keine andere Regelung getroffen wird.

- (2) Abweichend von Abs. 1 gelten folgende Richtzahlen:
1. Für Wohngebäude mit einer Wohnung
(z. B. Einfamilien- und Reihenhäuser,
Doppelhaushälften) 2 Stellplätze je Wohnung
 2. Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude
mit Wohnungen 2 Stellplätze je Wohnung
ab 6 Wohnungen zusätzlich für Besucher 10 v.H.
zusätzlich je 100 m² Wohnfläche 1 Fahrradabstellplatz
 3. Gebäude Verkaufs- oder Versammlungsstätten
zusätzlich je 100 m² Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz
- (3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, sind auch die im Einzelfall erforderlichen Stellplätze zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (4) 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.
- (5) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht wird durch Schaffung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück erfüllt. Mit dem Bau- bzw. Genehmigungsfreistellungsantrag ist durch die Bauunterlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze und Abstellfläche für Zweiräder einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Im Eingabeplan müssen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Zur zeichnerischen Darstellung ist zusätzlich eine Berechnung aller erforderlichen Stellplätze mit den Bauunterlagen vorzulegen.
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzpflicht die Stellplätze oder Garagen auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze sollen eingegrünt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Stellplätze sind in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei müssen ökologisch vertragliche Befestigungsarten (z. B. Schotterrasen, Magerrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen- oder Sandfuge) Verwendung finden. Die Entwässerung der Stellplätze darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
- (2) Stellplätze für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 3,0 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (3) Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Garagen mindestens 3,0 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch abgegrenzt werden.

Die Errichtung eines Carports ist ohne die Einhaltung des Stauraums möglich, wenn die Befahrung direkt und ungehindert (mit Öffnung zur Einfahrt) möglich ist.

§ 6 Ablöse der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück nach § 4 Abs. 2 errichten kann. Der Ablösevertrag kann vom Bauherrn oder einem Dritten (sonstiger Verpflichteter) abgeschlossen werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösebetrag pro Stellplatz wird pauschal auf 7.800,- € pro Stellplatz für Personenkraftwagen festgesetzt.

§ 7 Regelungen für Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze)

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Fahrradstellplätze sind Stellplatzflächen und Anlagen die der Unterbringung von Fahrrädern dienen. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bestimmt sich nach der Anlage zu § 3 dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Abstellplätze in

Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

- (3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Räder gewährleistet ist.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Die Zulassung von Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 BayBO).
- (2) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen gewähren.
- (3) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Gemeinde Ried über die Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 2 bis § 6 der Satzung zuwiderhandelt. Die Höhe der Geldbuße richtet sich nach der BayBO.

§ 10 Übergangsvorschriften

Diese Satzung ist für alle ab dem Tag des Inkrafttretens bei der Gemeinde Ried eingegangenen Bauanträge anzuwenden. Bei verfahrensfreien Vorhaben ist diese Satzung für alle ab dem Tag des Inkrafttretens begonnenen Bauvorhaben anzuwenden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 09.01.1995 außer Kraft.

Ried, 30.03.2023

Erwin Gerstlacher
Erster Bürgermeister