

SATZUNG

über die

Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Tacherting folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 58 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung, Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) 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. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

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

- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Ein Anspruch auf Ablösung eines Stellplatzes besteht nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, daß die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich ist oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 qm und Vergnügungsgaststätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen) handelt.
- (3) Sind nach Abs. 1 mehr als 20 Stellplätze erforderlich, löst die Gemeinde höchstens 20 Stellplätze und 10 % der darüberhinausgehenden Stellplätze ab.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (5) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von ½ Jahr nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturbauantrag gestellt, wonach ein Ablösungsvertrag geschlossen wird, ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens innerhalb von 1 Jahr nach Rechtswirksamkeit der Tekturbaugenehmigung, zur Zahlung fällig.
- (7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 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.
Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösungsvertrages um jeweils 1/10. Nach ablaufendem 10. Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5

Abweichung

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 77 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 6

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.01.1996 (veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Tacherting Nr. 2/1996 vom 13.02.1996) außer Kraft.

Tacherting, den 18.03.1999
Gemeinde Tacherting

Schenkl
1. Bürgermeister

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

1	2	3	4
	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen in Einfamilien- häusern, Mehrfamilienhäusern Appartmenthäusern bis zu einer Wohnfläche von 35 qm	1 Stpl. je Wohnung	20
1.2	ab einer Wohnfläche von 36 qm bis 120 qm	2 Stpl. je Wohnung	20
1.3	ab einer Wohnfläche von 121 qm	3 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	75
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	---
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	2 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 1,5 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	2 Stpl. je 10 Betten + 1 Stpl. pro 2 Bedienstete	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nettogrundrissfläche	20
2.2	Räume mit erheblicher Besucherver- kehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 qm Nettogrundrissfläche mind. 4 Stpl.	75
Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern. *Nettogrundrissfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden)			
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jed. mind. 2 Stpl. je Laden **	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	90
** Ist die Lagefläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 9.2 zu berechnen.			
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten v. überörtlicher Bedeutung * (z. B.: Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 4 Sitzplätze bzw. Besucher	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 4 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche	---
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherstellplätzen	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 30 qm Hallenfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---

1	2	3	4
	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 30 qm Hallenfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen	---
5.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld	---
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	---
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art - Stehaus- schänke, Diskothek, Tanzlokal	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche und 1 Stpl. je 0,5 m ² Stehfläche und 1 Stpl. je 2 Sitzpl.	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten für zugehörigen Restau- rationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je Betten	75
6.4	Spielhallen (z. B. mit Automaten) und vergleichbaren Vergnügungsstätten		
6.4.1	ohne Ausschank	1 Stpl. je 7,5 m ² Nutzfläche zusätzl. 1 Stpl. je Bediensteten	---
6.4.2	mit Ausschank	1 Stpl. je 5,0 m ² Nutzfläche	75
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
7.1	Grundschulen	1,5 Stpl. je Klasse	---
7.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stpl. je Klasse zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	
7.3	Einrichtung der Erwachsenen- bildung	1 Stpl. je 4 Kursplätze	
7.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler	---
7.5	Fachoberschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	---
7.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1,5 Stpl. je 20 Kinder jedoch mind. 4 Stpl.	---
7.7	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	---
7.8	Bibliotheken	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	---
7.9	Berufsbild.werk, Ausbildungsstätte	1 Stpl. je 5 Auszubildende	---
8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nettogrundrissfläche oder je 1,5 Beschäftigte*)	20
	Industriebetriebe	Berechnung nach Ziffer 9.1, 9.2, 2.1m oder ähnliches bzw. 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstel- lungs- und Verkaufspl.	1 Stpl. je 80 qm Nutzfl. oder je 1,5 Beschäftigte	---
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	---
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegesatz	---
8.5	Automatische Kraftfahrzeug- waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage**)	

1	2	3	4
	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	---
9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	---

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

Zusätzlich muß ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Gemäß §§ 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauBG),
Art. 23 Gemeindeordnung (GO),
Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO)

erläßt die Gemeinde Tacherting für die Bebauungspläne

Tacherting-Nord
Tacherting-Süd
Tacherting-Ost
Tacherting-West
Tacherting-Mitte
Wajon
Förgenthal
Reit – Am Anger
Emertsham Südwest
Emertsham Südost
Galgenpoint
Buchöster
Peterskirchen – Weingarten
Grundner Feld

folgende

Satzungsänderungen

der Bebauungspläne der Gemeinde Tacherting hinsichtlich der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

§ 1 Geltungsbereich

(1) In den Festsetzungen durch Text wird

- im Bebauungsplan „Tacherting-Nord“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 6.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Tacherting-Süd“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 6.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Tacherting-Ost“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 6.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Tacherting-West“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 6.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Tacherting-Mitte“ (Fassung vom 22.07.1999) die **Ziffer 7.1** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Wajon“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 6.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Förgenthal“ (Fassung vom 06.12.1963) die **Ziffer 2.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Reit – Am Anger“ (Fassung vom 18.01.1996) die **Ziffer 13.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Emertsham Südwest“ (Fassung vom 10.01.1994) die **Ziffer 10.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Emertsham Südost“ (Fassung vom 23.03.1995) die **Ziffer 14.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Galgenpoint“ (Fassung vom 03.06.1997) die **Ziffer 12.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Buchöster“ (Fassung vom 28.09.1995) die **Ziffer 16.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Peterskirchen - Weingarten“ (Fassung vom 26.02.1998) die **Ziffer 2.** aufgehoben.
- im Bebauungsplan „Grundner Feld“ (Fassung vom 22.01.1999) die **Ziffer 6.** aufgehoben; der Zusatz „Soweit der Standort nicht durch Planeintrag fixiert ist, kann er frei gewählt werden“ bleibt bestehen.

(2) Es gilt die jeweilige Fassung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Tacherting. Altbestände und bereits vor dem Inkrafttreten dieser Satzungsänderungen genehmigten Bauvorhaben sind von diesen Satzungsänderungen nicht berührt (Bestandsschutz).

§ 2 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Satzungsänderungen treten an dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die bisher gültigen Festsetzungen durch Text treten mit Ablauf des vorangegangenen Tages außer Kraft.

GEMEINDE TACHERTING
Tacherting, 17. März 2000

Schenkl
1. Bürgermeister

