

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Karlstein a.Main gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2004 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Karlstein a.Main.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze errechnet sich in Abhängigkeit der Nutzung grundsätzlich gemäß der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (MABl. Nr. 6/1978, Seite 181 ff); im Einzelnen gilt dabei:

Nutzung gemäß Nr. 1.3 bis 10.2 Richtzahlentabelle	Berechnung der Stellplatzzahl nach dem Mittelwert der angegebenen Bezugsgrößen.
--	---

2. Abweichend von Nr. 1.1 und 1.2
der Richtzahlentabelle wird folgendes festgelegt:

Wohngebäude (z.B. auch Einliegerwohnungen)	2 Stellplätze je Wohnung 1 Stellplatz für Wohnungen unter 50 m ² Wohnfläche
---	--

3. Vorhaben, die nicht in der
Richtzahlentabelle erfasst sind
- | | |
|--|--|
| | Anzahl nach den besonderen
Verhältnissen des Einzelfalls unter sinn-
gemäßer Berücksichtigung der
Richtzahlentabelle für Vorhaben mit ver-
gleichbarem Bedarf. |
|--|--|

4. 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.

5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
6. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung oder Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
8. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz.

§ 3

Beschaffenheit, Gestaltung, Ausstattung und Anordnung

1. Die Größe der befestigten Stellplatzfläche beträgt
bei senkrechter bzw. schräger Aufstellung zum Fahrzeug:
2,50 m Breite und 5,00 m Länge
bei paralleler Aufstellung: 2,50 m Breite und 6,00 m Länge
für Behinderte: 3,50 m Breite und 5,00 m bzw. 6,00 m Länge.
2. Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
3. Es ist nach Möglichkeit ein Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.
Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern.
4. Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
5. Die v.g. Anforderungen sind bei der Bauvorlage in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
Stellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis max.

150 m Fußweg) können im Einzelfall im Wege einer Abweichung zugelassen werden, wenn dies durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück sowie durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Karlstein a.Main gesichert ist. Auf die Stellplätze ist bei Bedarf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.

2. Stellplätze dürfen auch außerhalb einer in einem Bebauungsplan straßenseits festgesetzten Baugrenze in der Vorgartenzone zwischen Baugrenze und Hinterkante Gehsteig ausgewiesen werden, wenn die Zufahrt senkrecht von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt. Sofern ein Bebauungsplan andere Festsetzungen als in dieser Satzung festgelegt aufweist, geht die Regelung dieser Stellplatzsatzung vor. Mindestens 50 % der Vorgartenzone ist zu begrünen.

3. Carports sind im Vorgartenbereich und ohne Einhaltung eines Stauraums zulässig, wenn

- die Zufahrt senkrecht zur Erschließungsstraße erfolgt,
- die Zufahrtsseite offengehalten und
- die seitlichen Flächen offen gestaltet bzw. mit einer Umfassung von einer Höhe mit max. 0,80 m versehen werden.

§ 2 Abs. 1 Satz 1 der Garagenverordnung (GaV) gilt nicht.

4. Garagen sind nur innerhalb einer in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenze zulässig.

5. Zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum einzuhalten, dessen Länge an der kürzesten Stelle mindestens 5,00 m aufweisen muss.

§ 2 Abs. 1 Satz 1 GaV gilt nicht.

- Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin weder eingefriedet noch durch sonstige Einrichtungen (Ketten o.ä.) abgegrenzt werden.
- Seitlich darf der Stauraum mit einer Einfriedung bzw. Umfassung mit einer Höhe von max. 0,80 m versehen werden.
- Stauräume vor Garagen werden nicht als Flächen für Stellplätze anerkannt bzw. zugelassen.
- Der Stauraum vor Garagen kann auf 3 m reduziert werden, wenn die Garage mit einem elektrisch betriebenen funkgesteuerten Tor ausgestattet ist.

§ 5
Ablösung von Stellplätzen

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 4.000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 6
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Karlstein a.Main

Karlstein a.Main, 23. Juli 2004



Helmut Winter
1. Bürgermeister