

Satzung des Marktes Karbach über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Aufgrund Art. 23 GO in Verbindung mit Art. 55 BayBO erlässt der Markt Karbach folgende

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet des Marktes Karbach.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach dieser Satzung besteht,

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist (Art. 55 Abs. 2 Satz 1 BayBO),
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 55 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 3

Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück (Art. 55 Abs. 3 Satz 1 BayBO).
2. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen (Art. 55 Abs. 6 Satz 2 BayBO).

Die Stellplatzverpflichtung auf fremden Grundstücken kann nur in der Weise erfüllt werden, dass das Recht, auf fremdem Grund und Boden Stellplätze zu unterhalten, dinglich gesichert wird. Dies ist dem Markt Karbach und der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 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 aufgrund gesetzlicher Bestimmungen nicht geeignet ist,
 - sonst ein überwiegend öffentliches Interesse aufgrund gesetzlicher Bestimmungen gegen die Errichtung besteht.

4. Die Stellplatzverpflichtung kann auch erfüllt werden durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S.d. Art. 56 BayBO auf dem Grundstück 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 auf Antrag des Marktes Karbach Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten (Art. 56 Abs. 3 BayBO).
5. Die Stellplatzverpflichtung ist Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung und ist daher bis zur Genehmigung einer anderweitigen Nutzung/Bebauung auf unbestimmte Zeit zu erfüllen. Der Markt Karbach kann jederzeit überprüfen, ob der Verpflichtete seiner Stellplatzverpflichtung nachkommt. Es ist daher insbesondere unzulässig,
 - Stellplätze getrennt von den Bauvorhaben/Baugrundstück/Sonder- und Teileigentum, für das sie nachgewiesen werden müssen, zu veräußern, zu verpachten, zu vermieten oder sonstwie zu einer Nutzung zu überlassen, die der Stellplatzverpflichtung zuwiderläuft.
 - die Nutzung anderweitig zu ändern.
6. In Verträgen über die Veräußerung oder Verpflichtung zur Herstellung von Sonder- und Teileigentum, z. B. Wohneigentumsanlagen, ist die Stellplatzverpflichtung grundsätzlich durch entsprechende Regelungen abzusichern. Dies gilt sinngemäß auch bei vollständiger oder teilweiser Vermietung/Verpachtung und sonstiger Überlassung des Objektes, für das Stellplätze nachgewiesen werden müssen, an Dritte. Sofern der Verpflichtete der Stellplatzverpflichtung zuwiderhandelt, kann der Markt Karbach die Wiederherstellung der Stellplätze verlangen.

§ 4 Stellplatzbedarf

1. Bei Wohnnutzung sind folgende Stellplätze zu schaffen und auf Dauer bereitzuhalten:
 - 1.1 für Einfamilienhäuser grundsätzlich 2 Stellplätze
 - 1.2 für Mehrfamilienhäuser
 - 1.2.1 Wohnungen bis zu 60 m² Wohnfläche – 1 Stellplatz je Wohnung
 - 1.2.2 Wohnungen ab 60 m² Wohnfläche – 2 Stellplätze pro Wohnung
 - 1.3 - Erweiterung von bestehenden Wohnungen und Umbau großer Wohnungen zu kleinen Wohnungen - Stellplatzbedarf entsprechend 1.2.1 und 1.2.2
2. Für bauliche Anlagen mit anderen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf nach den jeweilig gültigen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gem. Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren zu ermitteln.
3. Werden Anlagen verschiedenartig (gemischt) genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
4. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Dies gilt nicht für Einfamilienhäuser und/oder den Wohnungen eindeutig zugeordnete Garagen.

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und dem Markt Karbach erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann (Art. 59 Abs. 1 Satz 1 BayBO) oder § 3 Nr. 3 dieser Satzung zutrifft. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Karbach.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 2.045,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Aus der Zahlung des Ablösungsbetrages besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines öffentlichen Stellplatzes.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

1. Stellplätze für Besucher müssen stets leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsgebiete sind so anzuordnen, daß sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
3. Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher optisch abzuschirmen und einzugrünen.

§ 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 die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 77 Abs. 2 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit dem Markt Karbach erteilen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Karbach, den 25.03.1996

MARKT KARBACH

H a r t

1. Bürgermeister