

-Original-

Satzung über die Anzahl und die Gestaltung von Kfz-Stellplätzen der Gemeinde Söchtenau (Kfz-Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Söchtenau erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

1. Die Satzung regelt den Nachweis von notwendigen Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO. Sie gilt für verfahrenspflichtige, verfahrensfrei gestellte und verfahrensfreie Vorhaben.
2. Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Söchtenau.
3. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen haben Vorrang, sofern sie von dieser Satzung abweichen.

§ 2 Begriffsbestimmung

1. Kfz-Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
2. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.
3. Carports im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 1 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sind offene Garagen.
4. Rundum offene Carports (Stützen mit Dach) sind überdachte Stellplätze.

§ 3 Pflicht zur Herstellung und Erfüllung der Verpflichtung

1. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage (Art. 2 BayBO) die Zu- oder Abfahrtsverkehr erwarten lässt, sind Kfz-Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten.

- Die notwendigen Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen. Ausnahmsweise können Kfz-Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe (= unter 50 m) zum Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Benutzung des Grundstücks muss auf Dauer für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Rosenheim) rechtlich gesichert sein.

§ 4 Anzahl

- Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO und § 3 dieser Satzung herzustellen Kfz-Stellplätze, ist grundsätzlich gemäß § 20 der GaStellV zu berechnen. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage der GaStellV aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- Die Anlage gemäß § 20 GaStellV ist der Satzung informell als Anlage beigefügt.
- Abweichend von der GaStellV ist die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnraum wie folgt zu ermitteln:

Bauvorhaben/Verkehrsquelle	KFZ-Stellplätze	Zusätzlich für Besucher KFZ
Einfamilienhäuser	2	0
mit Einliegerwohnung zusätzl.:		
- bis 49,9 m ²	1	0
- ab 50 m ²	2	0
Mehrfamilienhäuser (=ab 3 Wohnungen)		Ab 4 Wohnungen je 3 Wohnungen
pro Wohnung		
- bis 49,9 m ²	1	1
- ab 50 m ²	2	1
Betriebsleiterhaus/-wohnung		
- bis 49,9 m ²	1	0
- ab 50 m ²	2	0

- Der Kfz-Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen.
- Werden Gebäude unterschiedlich genutzt, so ist der Bedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung im Einzelfall und bei entsprechendem Nachweis möglich.
- Die Kfz-Stellplätze sind auch mittels bemaßten Plans zeichnerisch nachzuweisen.

§ 5 Lage und Beschaffenheit

1. Die Kfz-Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
2. Kfz-Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und benutzbar sein.
3. Der Stauraum vor Garagen oder Carports kann ausnahmsweise und auf begründeten Antrag als 0,5 Kfz-Stellplätze gezählt werden.
4. Kfz-Stellplätze, auch in Garagen, dürfen nicht zweckentfremdet werden.
5. Zwischen Garagen bzw. seitlich geschlossenen Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum/Sichtbereich von mindestens 5 m (Einfahrtsbereich) einzuhalten.
6. Rundum offene Carports (überdachte Stellplätze = Stützsäulen mit Dach) können, sofern es die Verkehrssicherheit zulässt, ohne Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Der Dachüberstand muss mindestens 50 cm Abstand zur Grundstücksgrenze einhalten.
7. Offene Kfz-Stellplätze müssen unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) errichtet werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Kfz-Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Kfz-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen.
8. Die Länge und Breite der Kfz-Stellplätze, sowie die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
9. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung

Kfz-Stellplätze müssen zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der zugehörigen baulichen Anlage hergestellt und nutzbar sein.

§ 7 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, in begründeten Einzelfällen und auf Antrag, Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO von den Vorschriften dieser Satzung zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO geahndet werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Söchtenau, 13.03.2023
In Vertretung



Marco Binder
Zweiter Bürgermeister

