Satzung der Gemeinde Mindelstetten über die Zahl und die Herstellung von Garagen u. Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

Die Gemeinde Mindelstetten erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V. m. Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296), folgende

Satzung

über die Zahl und die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS):

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Gemeinde Mindelstetten mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO), deren Nachweis sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2
Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze

(1) Abweichend von den Richtzahlen des Art. 47 Abs. 2 Satz 1 BayBO i.V.m. der Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern mit den dazugehörigen Stellplatzrichtlinien gelten folgende Festsetzungen:

1. Für Gebäude mit einer Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen
2. Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sind je Wohneinheit bis zu einer Nettowohnfläche von 50 m² 1,5 Stellplätze, bei einer Nettowohnfläche von mehr als 50 m² zwei Stellplätze herzustellen.
3. Ergeben sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes keine ganzen Stellplätze (z.B. 3,5) so ist auf die nächste volle Stellplatzzahl (z.B. 4) aufzurunden.

(2) Für alle übrigen Nutzungsbereiche, die in der Satzung nicht aufgeführt sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach 47 Abs. 2 Satz 1 BayBO i.V.m. der Rechtsverordnung des Staatsministeriums des Innern in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Werden in bestehenden Gebäuden neue oder weitere Wohneinheiten geschaffen, gelten die Regelungen dieser Satzung.

(4) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln und zu addieren.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für Tiefgaragenstellplätze.

§ 3
Herstellung

(1) Stellplätze und Garagen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück, dem das Wohngebäude zugeordnet ist, herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes, d.h. in einer Entfernung von maximal 100 m, herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert. Über eine solche Gestattung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

(2) Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit der Wohnungen fertigzustellen.

§ 4
Gestaltung

(1) Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

(2) Der Stauraum vor Garagen wird nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet.

(3) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollten, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

§ 5
Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung im Einvernehmen mit der Gemeinde Mindelstetten erteilt werden.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1BayBO geahndet.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung ist erstmalig bei Bauvorhaben anzuwenden, die nach Rechtskraft der Satzung eingehen.

Mindelstetten, 04.04.2017

Alfred Paulus
1. Bürgermeister

Begründung zur Satzung der Gemeinde Mindelstetten über die Zahl und die Herstellung von Garagen u. Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der Fassung vom 04. April 2017:

Der in Mindelstetten vorhandene Mehrbedarf an Wohnraum, verbunden mit dem Wunsch der Bevölkerung nach maximaler Grundstücksnutzung (Mehrfamilienhäuser) sowie Verdichtung der Bebauung vor allem im Innerortsbereich bringt auch das Problem des „ruhenden Verkehrs“ mit sich.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, Raum für die parkende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück zu sichern. Der öffentlichen Straßenraum ist nicht so konzipiert, dass der private ruhende Verkehr dort abgestellt werden kann und soll. Dies muss auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.

Durch unzureichende Stellplätze auf den Privatgrundstücken wird auf den öffentlichen Verkehrsraum ausgewichen, was wiederum zum Mangel von öffentlichen Stellplätzen z.B. für Besucher führt.

Außerdem kommt es durch das vermehrte Parken auf öffentlichen Straßen zu erheblichen Behinderung des fließenden Verkehrs.

Bei Einfamilienhäusern und Wohnungen über 50 m² ist mit mindestens zwei Fahrzeugen zu rechnen. Mehrfamilien- und Reihenhäuser steigern den Bedarf entsprechend.

Aus diesen Gründen ist der Erlass einer Stellplatzsatzung für die Gemeinde Mindelstetten dringend erforderlich.

Um die Lebensqualität in Mindelstetten dauerhaft zu sichern, werden die geforderten Stellplatzzahlen pro Wohngebäude bzw. Wohneinheit für angemessen erachtet.