Synopse Satzungsformulierungen

(Gegenüberstellung bisheriger und Entwurf neuer Formulierungen)

Stand: 14.05.2018

Bisherige Stellplatzsatzung

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 23.07.2004 (Stellplatz- und Garagensatzung)

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S.434, ber. 1998 S.270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2003 (GVBl. S. 419) erlässt die Gemeinde Neufahrn bei Freising folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

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

Bisherige Fahrradabstellsatzung

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 25.01.2005 (Fahrradabstellsatzung)

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S.434, ber. 1998 S.270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) erlässt die Gemeinde Neufahrn bei Freising folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Neufahrn mit Ausnahme der Gemeindebereiche, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen für Fahrradabstellplätzen gelten.

Entwurf Satzung (Kombination von Stellplatz-/Fahrradabstellsatzung)

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder vom XX.XX.2018 (Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung)

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, und 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-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S.375) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Neufahrn b.Freising folgende Satzung:

§ 1 – Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1)Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Neufahrn b.Freising mit Ausnahme der Gemeindebereiche, für die verbindliche Bebauungspläne oder sonstige örtliche Bauvorschriften mit abweichenden Festsetzungen für Stellplätze und Fahrradabstellplätze existieren.

(2)[1]Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. [2]Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [3]Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen. [4]Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk-, und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. [5]Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. [6]Fahrradabstellanlagen sind bauliche Anlagen zum geordneten Abstellen mehrerer Fahrräder.

(3)[1]Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind grundsätzlich alle Fahrzeuge, die mit Motorkraft bewegt werden. [2]Hierzu zählen insbesondere Pkw, Lkw, Omnibusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge (z.B. Schlepper), Motorräder, Roller, Mopeds, ferner selbstfahrende Mobilheime. [3]Motorisierte Arbeitsgeräte (z.B.selbstfahrende Arbeitsgeräte, wie beispielsweise selbstfahrende Arbeitsmaschinen, Mähdrescher, Spritzgeräte usw.) gelten nicht als Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung. [4]Pedelecs (Pedal Electric Cycles) mit einem Elektromotor bis maximal 250 Watt und einer Fahrunterstützung bis zu einer Geschwindigkeit von 25 km/h gelten als Fahrräder; schnelle Pedelecs (S-Klasse) mit einer Motorleistung ab 250 Watt und einer Motorunterstützung bis 45 km/h sowie E-Bikes mit Elektroan-

§ 2 - Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum unter der Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 2 - Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Abstellplatzpflicht)

Die Verpflichtung zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein entsprechender Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

trieb durch Drehgriff o. Schaltknopf jedoch als Kraftfahrzeug im Sinne dieser Satzung.

§ 2 - Pflicht zur Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, allgemeine Bestimmungen

(1) [1]Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Garagen in notwendiger Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. [2]Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Garagen in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. [3]Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach § 6 dieser Satzung erheblich erschwert oder verhindert würde. [4]Sätze 1 und 2 gelten für Fahrradabstellplätze entsprechend.

(2) [1]Eine Kombination von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen ist bei bestimmten Verkehrsquellen zulässig. [2]Damit ist gemeint, dass auf ein und derselben Fläche sowohl das Abstellen von bis zu zwei Fahrrädern als auch das Abstellen eines Kraftfahrzeugs vorgesehen ist.

(3)Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der jeweils notwendigen Anzahl von Plätzen und/ oder Garagen auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der jeweils notwendigen Anzahl von Plätzen und/ oder Garagen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist, (d.h. zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Gemeinde Neufahrn b.Freising), oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der jeweils notwendigen Plätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

(4) Stellplätze, Garagen und Fahrradab-stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn

1. diese aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück nicht angelegt werden dürfen,

§ 3 - Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf (Richtzahlliste) zu berechnen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 - Anzahl der Fahrradabstellplätze

Die Anzahl der Abstellplätze (Abstellplatzbedarf*)* ist nach der in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlenliste, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln.

2. das Grundstück zur Anlegung dieser nicht geeignet ist, oder
3. wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(Zu diesem Absatz besteht noch Abstimmungsbedarf)

(5)Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

(6)Die einzelnen Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen mit Ausnahme der Kombinationsmöglichkeit nach Abs. 2 getrennt voneinander benutzbar sein.

(7)Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz und Fahrradabstellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 - Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

(1)[1]Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) stellt auf den Bedarf ab, der von der auf dem Grundstück errichteten, geänderten oder umgenutzten Anlage objektiv ausgeht. [2]Dieser ist anhand des Stellplatzschlüssels für den Stellplatz-bedarf zu ermitteln, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. [3]Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (Abstellplatzbedarf) ist ebenfalls anhand

(2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen (Verkehrsquellen), die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. der Bek. des BayStMI v. 12.02.1978 Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/189) zu ermitteln.

(3) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz bzw. Garage abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 oder mehr wird auf einen vollen Stellplatz und Garage aufgerundet.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

des Stellplatzschlüssels der Anlage 1 zu ermitteln. [4]Die Verkehrsquellen, bei denen nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung eine Kombination von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zulässig ist, sind ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen.

(2)Bei mehr als zwei Wohnungen oder Kaufeigenheimen ist jeder Wohnung bzw. Eigenheim die erforderliche Zahl von Stellplätzen auf Dauer eindeutig zuzuordnen und zur Verfügung zu stellen.

(3)[1]Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall und in Anlehnung an eine oder mehrere Verkehrsquellen der Anlage 1 zu ermitteln. [2]Für Fahrradabstellplätze gilt dies entsprechend.

(4) Ergibt die Berechnung nach Absatz 1 Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz und Fahrradabstellplatz abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 oder mehr wird auf einen vollen Stellplatz und Fahrradabstellplatz aufgerundet.

(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 einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Motorrad, Moped) zu erwarten ist, sind zusätzliche Stellflächen zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(8) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls, nach der besonderen Art der Nutzung, oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein Mehrbedarf zu erwarten ist.

(5) [1]Werden Verkehrsquellen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf für jede Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. [2]Eine gegenseitige Anrechnung des jeweiligen Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarfs ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(6) [1]Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. [2]Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese nachzuweisen.

(8) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Absatz 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze und/ oder Fahrradabstellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

(9) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 - Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zu verwenden.

(2) Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(3) Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für 6 oder mehr Fahrzeuge sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein mind. 2 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(4) Unmittelbar an der Grundstücksgrenze sind maximal 3 Stellplätze zulässig.

§ 4 - Möglichkeiten zur Erfüllung der Abstellplatzpflicht

Die Abstellplatzpflicht wird durch Schaffung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen auf dem Baugrundstück erfüllt.

Die Herstellung ist auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 4 - Fertigstellung der Stell- und Fahrradabstellplätze

Die nach § 3 notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

Weitere Stellplätze sind durch Bepflanzungsstreifen mit einer Breite von mindestens 1m zum Nachbargrundstück abzugrenzen.

(5) Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen sind mind. 5 m einzuhalten. Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten. Der Stauraum darf bei verkehrsintensiven Straßen (keine Anliegerstraßen) auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen (z.B. Tor) abgegrenzt werden.

(6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(7) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, sind grundsätzlich oberirdisch anzuordnen und dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Sie müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechtes der Besucherbenutzung entzogen werden.

Die Sicherung der vorstehenden Regelung erfolgt durch die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) für den Freistaat Bayern bzw. für die Gemeinde Neufahrn. Besucherstell-plätze in Sammelanlagen müssen frei zugänglich sein und kenntlich gemacht werden.

(8) Stellplätze für Verkaufsstätten müssen so angelegt werden, dass sie für Kunden gut erreichbar sind.

(9) Bei allen Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen oder sonstigen Bauvorhaben, die einen erheblichen Stellplatzbedarf auslösen, ist mindestens ein Stellplatz so zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist. Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025 Teil 1 mit ausreichender Bewegungsfläche auszuführen. Die Bewegungsfläche kann als 1,50 m breite Grünfläche genutzt werden, vor der Längsseite der Kraftfahrzeuge ergibt die Bewegungsfläche eine Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m. Stellplätze für Schwerbehinderte müssen im Eingangsbereich oder in

Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen situiert sein.

§ 5- Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

(2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

§ 5- Größe, Lage und Ausstattung der Abstellplätze

(1)Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,70 m Breite vorzusehen. Eine Anschließmöglichkeit für ein Seilschloss ist anzubieten. Bei Wohngebäuden sind die Fahrradabstellplätze zu überdachen.

(2)Abstellanlagen im Freien ohne Überdachung sollen nicht versiegelt werden.

(3)Die Abstellanlagen müssen gut zugänglich sein.

§ 5- Größe, Gestaltung und Ausstattung von Garagen, Stell- und Fahrradabstellplätzen

(1) [1]Der Stellplatz für Personenkraftwagen muss mindestens 5,00m lang sein. [2]Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

a) 2,40 m, wenn keine Längsseite,
b) 2,50 m, wenn eine Längsseite,
c) 2,60 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
d) 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.

(2) [1]Der Stellplatz für LKW bzw. Omnibusse muss den Fahrzeugmaßen entsprechend eine ausreichende und zweckmäßige Größe aufweisen.

(3) Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen (d.h. mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,4)

		und einem wasserdurchlässigen Unterbau auszuführen. (Zu diesem Absatz besteht noch finaler Abstimmungsbedarf)
(4) Der Ablösungsbetrag wird auf 12.500,-€ pro Stellplatz festgesetzt.	(4) Besucherstellabstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in der Tiefgarage nachgewiesen werden.	(4) [1]Für alle Stellplatzflächen sowie für die Zufahrten sind eine eigene Entwässerung vorzusehen. [2]Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. [3]Grundsätzlich ist eine oberflächliche Versickerung anzustreben. [4]Bei Stellplatzreihen hat die Entwässerung in die Pflanzbereiche zu erfolgen. [5]Diese sind entsprechend auszubilden.
(5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.		(5)[1]Pkw-Stellplätze sind bei der Errichtung von Anlagen nach § 2 Abs. 1 Satz 1 mit Bäumen zu durchgrünen. [2]Hierbei ist bei fünf oder mehr zusammenhängenden Stellplätzen nach jeweils drei Stellplätzen ein standortgerechter Baum (Mindestqualität Stammumfang 14/16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. [3]Ausfälle sind zu ersetzen. [4]Die Baumscheibe muss mindestens eine Fläche eines Stellplatzes entsprechen und darf 10 m² bei einer Mindestbreite von 2 Metern nicht unterschreiten. [5]Die Baumscheibe muss unversiegelt, wasser- und luftdurchlässig sein. [6]Bei begrenzten Platzverhältnissen kann die erforderliche Baumpflanzung auch an anderer Stelle auf dem Grundstück durchgeführt werden. [7]Die Standortwahl hat dabei in Abstimmung mit der Gemeinde zu

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 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

erfolgen.[8]Bei mehreren Stellplatzreihen ist die Durchgrünung entweder wie in Satz 2 beschrieben oder als durchgehender Grünstreifen zwischen den einzelnen Parkreihen durchzuführen. [9]Der Grünstreifen ist dabei mit der erforderlichen Anzahl an Bäumen gemäß Satz 2 zu bepflanzen. [10]Der Grünstreifen muss mindestens 2,5 m breit sowie unversiegelt, wasser- und luftdurchlässig sein. [11]Unmittelbar von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal vier Stellplätze bzw. Garagen erschlossen sein. [12]Weitere Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. [13]In diesem Fall muss zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Stellplätzen bzw. Garagen ein Pflanzstreifen von mindestens 1,50 m Breite angelegt werden.

(6) [1]LKW-Stellplätze sind zum öffentlichen Straßenraum durch einen Pflanzstreifen von mindestens 2 m Breite einzugrünen. [2]Pro LKW-Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen. [3]Die Baumpflanzung kann im Grünstreifen zum öffentlichen Raum, zwischen den Stellplätzen oder an anderer Stelle auf dem Grundstück erfolgen.

Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

(7) [1]Garagenanlagen und Garagenhöfe mit mindestens einer geschlossenen Seitenwand sind zum öffentlichen Straßenraum hin zu begrünen. [2]Dies kann durch Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 30 cm und/ oder Fassadenbegrünung erfolgen.

(8) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu 10 Grad von Garagen, Tiefgaragenzufahrten und Parkhäusern sind dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht der Energiegewinnung dienen.

(9) Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung Belangen des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

(10) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen) sind mit 60 cm

durchwurzelbarem und fachgerechtem Bodeneinbau zu versehen und zu begrünen.

(11) [1]Sofern die Zufahrt zur Garage zeitweilig durch ein Tor, eine Schranke o.ä. behindert wird, ist ein offener Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen mindestens 3 m, einzuhalten, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. [2]Bei einer Stellplatzanlage mit 50 Stellplätzen und mehr ist von einem erforderlichen Stauraum von mindestens 5 m auszugehen. [3]Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten. [4]Der Stauraum darf bei verkehrsintensiven Straßen (keine Anliegerstraßen) auf die Breite der Garage bzw. des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen (z.B. Tor) abgegrenzt werden. [5]Bei funkauslösenden Einrichtungen ist kein Stauraum erforderlich, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt ist.
(Zu diesem Absatz besteht noch finaler Abstimmungsbedarf)

(12) [1]Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. [2]Sie sind grundsätzlich oberirdisch anzuordnen und können mit Zustimmung der Gemeinde auch in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, wenn die ungehinderte Zufahrt und Zugänglichkeit sowie eine leichte Auffindbarkeit gewährleistet ist. [3]Sie müssen bei Eigentumswohnanlagen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechtes der Besucherbenutzung entzogen werden. [4]Die Sicherung der vorstehenden Regelung erfolgt durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß §§ 1090ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) für den Freistaat Bayern bzw. für die Gemeinde Neufahrn b.Freising. [5]Besucherstellplätze in Sammelanlagen müssen frei zugänglich sein und kenntlich gemacht werden.

(13) [1]Ab 25 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen. [2]Dies gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

(14) [1]Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 20 Stellplätzen bzw. Abstellplätzen sind mindestens 10% der Plätze mit Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge zu versehen. [2]§ 3 Abs. 4 gilt entsprechend.

(15) [1]Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen. [2]Diese Mindestmaße können bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. [3]Eine Anschließmöglichkeit für ein Seilschloss ist anzubieten.

(16) [1]Fahrradabstellplätze sollen überdacht werden; die Überdachung ist zu begrünen. [2]Fahrradabstellanlagen sind einzugrünen.

(17) [1]Der Aufstellort der Fahrradabstell-plätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. [2]Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 6-Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 6 -Abweichungen

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

§ 6 Ablösung der Stellplatz-, und Fahrradabstellplatzpflicht

(1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrags nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 dieser Satzung liegt im Ermessen der Gemeinde.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der jeweiligen Anzahl der abzulösenden Stell- und/ oder Fahrradabstellplätze und wird wie folgt festgesetzt:

Anzahl der abzu-lösenden Stellplätze	Ablösungs-betrag je Stellplatz	Ablösungs-betrag pro Fahrrad Stellplatz
bis 3	19.000,- Euro	500,- Euro
4-10	24.000,- Euro	750,- Euro
ab 11	29.000,- Euro	1.000,- Euro

(Zu diesem Absatz besteht noch finaler Abstimmungsbedarf)

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) [1]Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatz- und /oder Abstellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatz- und/ oder Abstellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme anhand der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stell- und/ oder Abstellplätze.

[2]Die Höhe der Rückforderung entspricht dem vom Verpflichteten pro Stellplatz und/oder Fahrradabstellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. [3]Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrags um jeweils 1/5.
[4]Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrags entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 7 -Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzungen zuwiderhandelt.

§ 8- Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.02.1990 außer Kraft.

(3) Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid und Anträge auf Verlängerung nach Art. 77 Abs. 2 BayBO für Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Stellplatz- und Garagensatzung eingereicht wurden (Stichtag ist das Eingangsdatum), werden nach der bisherigen Stellplatz- und Garagensatzung vom 19.02.1990 behandelt.

(4) Bauvorhaben innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), die vor Inkrafttreten der vorliegenden Stellplatz- und Garagensatzung bereits Rechtsgültigkeit erlangt haben und keine Festsetzung über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze enthalten, sind

§ 7- Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft

§ 7- Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 8- Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen der §§ 2 bis 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

nach der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Stellplatzrichtlinie der Gemeinde Neufahrn zu beurteilen.

§ 9- Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieser Satzung hat nicht die Unwirksamkeit der Satzung im Übrigen zur Folge.
(Zu diesem Absatz besteht noch finaler Abstimmungsbedarf.)

§ 10- Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) [1]Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
[2]Gleichzeitig treten die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatz- und Garagensatzung) vom 23.07.2004, in Kraft getreten am 09.09.2004, und die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellsatzung) vom 25.01.2005, in Kraft getreten am 03.02.2005, außer Kraft.

(2) Für Genehmigungs- und sonstige Antragsverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits anhängig und noch nicht entschieden waren, kann die Bauherrschaft die Anwendung der materiellen Bestimmungen derjenigen Fassung der Stellplatz- und Fahrradabsellsatzung verlangen, welche im Zeitpunkt der Antragstellung galt.

(3) Für genehmigungsfreie Vorhaben, deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen worden und noch nicht beendet war, kann die Bauherrschaft die Anwendung der materiellen Bestimmungen derjenigen Fassung der Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung verlangen, welche im Zeitpunkt des Baubeginns galt.

Neufahrn, den 23. Juli 2004

Rainer Schneider
1.Bürgermeister

Neufahrn, den 02.03.2005

Rainer Schneider
1. Bürgermeister

Neufahrn, den XX.XX.2018

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister