

Die Stadt Illertissen erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. vom 14. August 2007 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet von Illertissen (einschl. Ortsteile).
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

§ 2 Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist folgendermaßen zu berechnen:

- Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus	= 2 Stellplätze je Wohneinheit
- Mehrfamilienhaus	= 1,75 Stellplätze je Wohneinheit
- Betreutes Wohnen	= 0,5 pro Wohneinheit
- Arbeitnehmerwohnheime	= 1 Stellplatz pro Bett

Innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes sind die herzustellenden Stellplätze wie folgt zu errechnen:

- Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus	= 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- Mehrfamilienhaus	= 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- Betreutes Wohnen	= 0,5 pro Wohneinheit
- Arbeitnehmerwohnheime	= 1 Stellplatz pro Bett

Pro 50 Stellplätze muss ein Behindertenparkplatz vorgehalten werden

Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die Stellplatzzahl zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden.

Im Übrigen gelten als Richtzahlen die Mittelwerte nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu Art. 47 BayBO.

- (2) Für Mehrfamilienhäuser mit fünf oder mehr Wohnungen sind zusätzlich zu dem in § 2 (1) der Satzung festgelegten Stellplatzschlüssel oberirdische Besucherstellplätze nachzuweisen. Die Anzahl der Besucherparkplätze beträgt 10% der nach § 2 (1) der Satzung notwendigen Stellplätze, aufzurunden auf eine ganze Zahl. Diese Besucherstellplätze dürfen keiner Wohnung zugeordnet werden und sind frei zugänglich zu halten.
Bei gewerblich genutzten Betrieben reduziert sich die erforderliche Stellplatzanzahl um 10 % sofern sich im Umkreis von 200 m (Luftlinie) eine ÖPNV-Haltestelle befindet. Betriebe, die die Reduzierung in Anspruch nehmen, sollen ihren Mitarbeitern eine ÖPNV-Bezuschussung gewähren.

- (3) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen. Die Stellplätze müssen jeweils unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzbezeichnung unter Angabe der Stellplatzrichtzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) aufzunehmen.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Die Stellplätze müssen in ihrer Beschaffenheit § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GAV) sowie den Vorgaben des Art. 47 BayBO in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Die Mindestbreite der Stellplätze muss 2,50 m betragen. Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Raum ausschwenken.
- (2) Stellplatzanlagen ab 4 PKW sind durch Bäume/Büsche angemessen zu gestalten. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist für je 10 Stellplätze ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten. Der Durchmesser der Baumscheibe muss mindestens der Breite eines Stellplatzes entsprechen.
- (3) Maximal 50 % der Grundstückslänge darf als Zufahrt zu privaten Stellplätzen bzw. als Hofeinfahrt ausgewiesen werden. In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme bis max. 70% zugelassen werden.

§ 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Eine Ablösung gem. Art. 53 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500,00 Euro festgesetzt.
- (4) Der Betrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung und bei der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruches der Stadt

Illertissen auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bankbürgschaften vor. Damit verbundene Kosten trägt der Bauherr.

- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder die Baugenehmigung erlischt. Bei einer Änderung der Planungen oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.
- (6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss des Stadtrates.

§ 6 Befreiungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Illertissen erteilt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Baugesuche, die bereits bis zu diesem Tag bei der Stadt Illertissen eingegangen sind, bleiben hiervon ausgenommen.

Illertissen, 05.11.2020

Jürgen Eisen
Erster Bürgermeister