Satzung über die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(Garagen- und Stellplatzsatzung) der Gemeinde Bad Feilnbach, 2025

Die Gemeinde Bad Feilnbach erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 + 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern §§ 11, 12, 13 vom 23.12.2024 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Bad Feilnbach einschließlich aller Ortsteile.

(2) Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Stellplatzpflicht

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit zu errichten (notwendige Stellplätze).

(2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze zu errichten, wenn dadurch zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ausgenommen sind Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen oder die Aufstockung von Wohngebäuden, wenn sie zu Wohnzwecken dienen.

(3) Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne dieser Satzung sind offene und überdachte Flächen (Garagen, Carports), die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Ausstellungsplätze, Verkaufs- Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(4) Fahrradabstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen, Fahrradräume und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Fahrradabstellanlagen sollen den ADFC-Standards entsprechen. Sie sind auf eigenem Grund herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(5) Die Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge kann erfüllt werden:

1. Durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder

2. Diese sind auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zu errichten und die Nutzung ist zu diesem Zweck gegenüber dem Rechtsnachfolger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich als im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit zu sichern oder

3. Durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Bad Feilnbach (Ablösevertrag).
Im Fall der Stellplatzablöse hat die Gemeinde den Geldbetrag nach Art. 47 BayBO für öffentliche Kfz- und Fahrrad- Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für innerörtliche Radverkehrsanlagen etc. zu verwenden.

§ 3 Anzahl und Berechnung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Anlagen ist nach den festgelegten Richtzahlen der aktuell gültigen Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern zu ermitteln, sofern dies nicht in dieser Satzung geregelt ist.

(2) Für Wohnungen kleiner 50m² ist je Wohneinheit je 1 Stellplatz ausreichend.

(3) Für Anlagen mit fluktuierender Nutzung (Ferienwohnung) ist je Wohneinheit 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge und 2 Stellplätze für Fahrräder ausreichend.

(4) Die Anzahl der Fahrradabstellplätze berechnet sich wie folgt für:
-Gewerbeflächen unter 400m² = 50% der erforderlichen PKW-Stellplätze,
-Gewerbeflächen über 400m² = 25% der erforderlichen PKW-Stellplätze,

(5) Es sind keine Doppel- oder Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (z.B. mit Duplex, Triplex-Mechanismus oder Parklifte) zulässig. Ausnahmsweise können diese in nicht öffentlichen Garagen / Tiefgaragen zugelassen werden. Zugelassene Mehrfachstellplätze übereinander gelten nur als 1 Stellplatz (Grundfläche).

(6) Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5m vorzusehen, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

(7) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist bei ermittelten nicht natürlichen Zahlen aufzurunden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

(8) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(9) Die Stellplatzberechnung ist jedem Bauantrag beizufügen.

§ 4 Herstellung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung zwingend in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten.

(2) Für Stellplätze gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung, für Garagen gilt zusätzlich die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen in der aktuell gültigen Fassung.
Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen.

(3) Sofern nicht anders festgelegt, sind Dächer von Garagen und Carports mit gleichschenkeligen Satteldächern mit einer Neigung zwischen 18 und 26 Grad zu versehen, der Dachüberstand soll 40cm betragen.
Als Dacheindeckungen sind nur Pfannen oder Ziegel in roter Farbe zulässig oder die Ausführung erfolgt als begrüntes Flachdach.

(4) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist ggf. durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

§ 5 Ablösung von Stellplätzen

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Die allgemeingültige Höhe des Ablösungsbetrages wird vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt und fortgeschrieben. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7 Abweichungen

Unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO können auf Antrag Abweichungen zugelassen werden. Diese werden im Einzelfall geprüft.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Stellplatzsatzung vom 12.11.2008.

Bad Feilnbach, den 20.08.2025

Max Singer,
1.Bürgermeister

Die Satzung wurde am 20.08.2025 durch Aushang bekannt gemacht.