



Landratsamt München · Mariahilfplatz 17 · 81541 München

**Bauplanungs-, Bauordnungs-
und Raumordnungsrecht**

8.1.1
im Hause

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Unser Zeichen: 7.1.3-0011/07/GOV
Aying
München, 20.11.2007

Auskunft erteilt:
Herr Lietz-Hielscher

E-Mail:
lietzd@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2585
Fax: 089 6221-442585

Zimmer-Nr.:
E 3.01

**Vollzug der Baugesetze;
Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Aying
Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und de-
ren Ablösung**

Rechtskraft

Anlagen:

1 Satzung i.d.F. vom 06.11.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Satzung in der Fassung vom 06.11.2007 ist am 15.11.2007 in Kraft getreten.
Gleichzeitig ist die Satzung vom 06.07.1999 außer Kraft getreten.

Zu Ihrer Verwendung erhalten Sie eine Ausfertigung der Satzung.

Mit freundlichen Grüßen


Lietz-Hielscher



Gruppe 7.1.3
7.1.3 – BK 21/99 Z
Gemeinde Aying

München, 23.02.2000

An
Gruppe 8.1.1
Gruppe 7.1.1

im Hause

Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Aying

Anlage:
1 Satzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Satzung erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib bei den dortigen Akten.

Die Satzung ist seit dem 19.07.1999 rechtsverbindlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Philipp'.

Philipp

Von Gle Aying
zur Info.

M. G. J. A. Oth...

7. 1. 3 - BK ~~241/1999~~
Bitte Prüfen und R
PK

Der Gemeinderat der Gemeinde Aying hat mit Beschluß vom 06. Juli 1999 auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, i.V.m. Art. 52 und 53 sowie Art. 91 Abs. 2 Nr. 6 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) folgende Satzung erlassen:

Satzung
über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und deren Ablösung
der Gemeinde Aying
vom 06. Juli 1999

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Aying, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungspläne gelten.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung besteht:

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Garagen bzw. Stellplätzen verursacht wird (Art. 52 Abs. 2 und 3 Bay BO).

§ 3
Möglichkeit zur Erfüllung der Garagen-, Kfz- und Fahrradabstellplatzpflicht

- 1) Grundsätzlich gilt für Garagen und Kfz - Stellplätze Art. 52 BayBO.
- 2) Die Garagen- und Kfz - Stellplatzverpflichtung sowie die Fahrradabstellplatzpflicht wird erfüllt durch Schaffung von Garagen und Kfz - Stellplätzen (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO) sowie Fahrradabstellplätzen auf dem Baugrundstück.
- 3) Ausnahmsweise kann die Gemeinde gestatten, die Garagen bzw. Kfz - Stellplätze, nicht die Fahrradabstellplätze, in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 50 m Fußweg beträgt. Dies gilt auch für Gemeinschaftsanlagen, wie Garagenhöfe und Parkplatzflächen (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO).

§ 4

Ablösung der Garagen- und Kfz - Stellplatz - sowie der Fahrradabstellplatz - Baupflicht

Für Kfz - Stellplätze gilt folgendes:

- 1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auch nicht auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- 2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nicht nur bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich, sondern auch bei Neubauten.
- 3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,- DM bzw. 5.113 EURO pro Stellplatz festgesetzt.
- 5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 2 Wochen nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens oder wenn die Gemeinde selbst Baugenehmigungsbehörde ist, eine Woche vor Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Sollte sich jedoch die Baugenehmigung ändern, erfolgt innerhalb von 2 Wochen eine nachträgliche Abrechnung auf Mehr- oder Minderausgleich des Ablösungsbetrages.

Keine Ablösungsmöglichkeit besteht:

- 1) Für Garagen, hier gilt § 2 und § 3.
- 2) für Fahrradabstellplätze, hier gilt § 3 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 5

Garagen- und Kfz - Stellplatzbedarf

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Kfz - Stellplätze ist nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren (IMBek) vom 12.02.1978 (MABl S. 181) zu berechnen und zwar gilt bei von bis - Werten jeweils die niedrige angegebene Zahl.

Für Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern und Gebäuden mit gemischter Nutzung gilt jedoch folgende Abweichung:

- mindestens 1 Garage und 1 Stellplatz bzw. 2 Stellplätze pro Wohnung
- 2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze errichtet werden.

- 3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- 5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 6) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Fahrradabstellplatzbedarf

Die Zahl der Abstellplätze richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen Anlagen. Als Anhaltspunkt dienen die Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze zum Vollzug des Art. 52 der Bayerischen Bauordnung (siehe hierzu § 5 Abs. 1 der Satzung).

Die Stellplatzpflicht gilt bei Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern für jeweils mindestens 2 Fahrradabstellplätze pro Wohneinheit.

§ 7

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Kfz – Stellplätzen

- 1) Garagen können auch als Tiefgaragen nachgewiesen werden, soweit sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- 2) Kfz – Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Sie können nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, es sei denn, dies wird von der Gemeinde im Einzelfall gesondert festgelegt.
- 3) Überdachte Kfz – Stellplätze und Carports ersetzen auch Garagen.
- 4) Doppelstock- (Duplex) Garagen sind zur Erfüllung des Garagen- bzw. Kfz - Stellplatzbedarfes unzulässig.
- 5) Der Stauraum zwischen Gebäudeein- und -ausfahrt unmittelbar zur öffentlichen Verkehrsfläche muß betragen:

bei Garage	5 m
bei Carport	5 m

 (Überdacht und umschlossen, jedoch ohne Tor)

bei überdachtem Kfz – Stellplatz	1 m
----------------------------------	-----

 (Bestehend aus Dachkonstruktion mit einzelnen Pfosten ohne seitliche Umschließung)

bei offenem Kfz – Stellplatz	0,5 m
------------------------------	-------
- 6) Mehr als 4 zusammenhängende Garagen bzw. Kfz – Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Ausnahmen bedürfen einer gesonderten Zustimmung.

- 7) Die Garagenvorflächen, gemeinsame Zu- und Abfahrten sowie Kfz – Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigem Belag (rasenverfugtes Pflaster) auszubilden. Ist eine eigene Entwässerung notwendig, so darf diese nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Kfz – Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 5 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist jeweils nach drei Kfz – Stellplätzen ein entsprechend breiter Bepflanzungsstreifen oder eine entsprechende Baumscheibe anzulegen.
- 8) Der in § 7 unter Nr. 5 festgesetzte Stauraum von 5 m vor Garage und Carport darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden. Ferner ist auch eine Einfriedung der überdachten oder offenen Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

§ 8

Beschaffenheit und Lage der Fahrradabstellplätze

- 1) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestgröße von 1,80 m Länge und 0,70 m Breite erforderlich. Er sollte möglichst überdacht sein.
- 2) Offene Abstellplätze im Freien dürfen nicht versiegelt werden, sie sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- 3) Geschlossene oder überdachte Abstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 2 m entfernt liegen.

§ 9

Zeitpunkt der Herstellung

Die Garagen und Kfz – Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und dem Umfang der Pflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 70 Abs. 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aying, den 08. Juli 1999
Gemeinde Aying



Johann Eichler
1. Bürgermeister