



Die Gemeinde weist darauf hin, dass ausschließlich die im Rathaus hinterlegten und von jedermann einsehbaren Fassungen der folgenden Satzung nebst Änderungen rechtswirksam sind. Aus dem folgenden Text können keine Rechte oder Ansprüche hergeleitet werden.

Die Gemeinde Haar erlässt aufgrund Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Bayer. Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 52 Abs. 1 BayBO).

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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

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

§ 4

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) 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.
- (3) Sind für ein Wohnbauvorhaben mehr als sechs Stellplätze notwendig, sind hiervon mindestens 80 % in einer Tiefgarage nachzuweisen.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (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 Verkehr von einspurigen (Kraft-) Fahrzeugen (z.B. Fahrräder, Motorräder) zu erwarten ist, sind auch hierfür Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlage.
- (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) In Anlagen mit Ladengeschäften oder in Einkaufszentren sind die als Stellplätze für Kunden nachgewiesenen Flächen der Allgemeinheit zugänglich und nutzbar zu machen. Diese Stellplätze dürfen nicht einzelnen Ladengeschäften zugeordnet werden bzw. nur Kunden dieser Ladengeschäfte vorbehalten bleiben. Stellplätze nach Abs. 8 Satz 1 sind grundsätzlich auch nach Ladenschluss der Allgemeinheit zur Verfügung stellen.
- (9) Der Vorplatz vor Garageneinfahrten (Stauraum) gilt dann als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn dieser der selben Wohneinheit, wie die Garage vor der er liegt, zugeordnet ist.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
- (2) Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen die Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn

- dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 52 BayBO auch durch eine Ablösung nach Art. 53 BayBO erfüllen. Näheres regelt die Satzung der Gemeinde Haar zur Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht vom 01.04.2001.
 - (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 2 nicht errichtet werden, wenn
 - a) aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze und Garagen angelegt werden dürfen,
 - b) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - c) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen werden, ist hierauf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
- (3) Im Vorgartenbereich (5-m-Bereich zwischen der zur Straße hin gelegenen Grundstücksgrenze und dem Gebäude) sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Grenzt das Grundstück nicht direkt an die Straße an, so kann die Breite des dazwischen liegenden Grundstücks auf den 5-m-Bereich angerechnet werden.
- (4) Vor der Garageneinfahrt ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge einzuhalten. Bei Personenkraftwagen beläuft sich dieser auf mindestens 5 m. Entlang verkehrsberuhigter Straßen oder Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen. Grenzt das Grundstück nicht direkt an die Straße an, so kann die Breite des dazwischen liegenden Grundstücks auf den Stauraum angerechnet werden.
- (5) Garagen sind wie folgt im Grundstück zu situieren: Lässt die bestehende Bebauung eine Gebäudeflucht erkennen, muss die Garage innerhalb dieser Gebäudeflucht liegen. Der Stauraum ist jedoch in jedem Fall einzuhalten. Ist keine Gebäudeflucht erkennbar, muss vor der Garage zumindest der geforderte Stauraum eingehalten werden. Soweit die Garage nicht mit dem Garagentor zur öffentlichen Verkehrsfläche weist, sondern mit der Seitenwand, braucht kein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Der Stauraum liegt dann auf dem

- Grundstück nicht zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche, sondern parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die gesetzlichen Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt.
- (6) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Die Zufahrt ist in ihrer Länge auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die parallele Führung von Zufahrten auf unmittelbar angrenzenden Grundstücken ist zu vermeiden. Die jeweiligen Stellplätze oder Garagen sind daher über eine gemeinsame Zufahrt zu erschließen.
 - (7) Notwendige oberirdische Stellplätze müssen mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,5 m betragen. Für Stellplätze in Tiefgaragen gelten die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen.
 - (8) Die Flächen für Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sind grundsätzlich als Pflasterrasen oder Rasengittersteine anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen und ist durch eine Entwässerungsrinne o.ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.
 - (9) Garagen die mit der Seitenwand zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen. Dies gilt auch analog für Stellplätze. Stellplatzanlagen für mehr als acht PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haar, den 08.03.2005
Helmut Dworzak
Erster Bürgermeister