

**Satzung**  
**über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung**  
**von Stellplätzen und Garagen**  
**der Gemeinde Westendorf**  
**(Stellplatz- und Garagensatzung)**

Vom 16.12.2016

Die Gemeinde Westendorf erlässt auf Grund der Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Westendorf einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlicher Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen. Sie gilt zudem für den Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO.

(2) Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

**§ 2 Begriffsbestimmungen**

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind neben nicht überdachten Stellplatzflächen auch Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen.

**§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- und Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge, in der Regel Pkw, auszugehen. Stellplätze für Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind zusätzlich zu berücksichtigen und entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge sind entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze). Der Vorplatz von Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m Fußweg beträgt.

#### **§ 5 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Dabei sind soweit wie möglich wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) zu verwenden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 Metern an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(3) Vor Stellplätzen im Sinne dieser Satzung ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Tiefe einzuhalten. Stauraum ist die private Verkehrsfläche, die vor einer Garagen- bzw. Carporteinfahrt anzuordnen ist. Der Stauraum muss an jeder Stelle auf Gebäudebreite eine Tiefe bei Garagen, Carports und Stellplatzüberdachung von mindestens 5,00 m aufweisen. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o.ä.). Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz dieser Satzung.

#### **§ 6 Gestaltung von Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen**

(1) Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen sind mit Sattel- oder Pultdächern auszubilden. Flachdächer, Sheddächer oder sonstige untypische Dachformen sind nicht zulässig. Der Dachüberstand darf, soweit zulässig, max. 70 cm betragen.

(2) Die Dachneigung darf bei Satteldächern max. 18° - 32° und bei Pultdächern max. 12° - 22° betragen.

(3) Bei einem gegenseitigen Grenzanbau sind Garagen, Stellplatzüberdachungen und Carports hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen. Wird an bereits bestehende Gebäude angebaut, so hat sich das neue Gebäude am Bestand zu orientieren.

(4) Garagen, Carports und Stellplatzüberdachungen müssen grundsätzlich einen Abstand von mind. 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

### **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeit**

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 4 und § 5 dieser Satzung errichtet.

### **§ 9 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Westendorf vom 20.11.2002 außer Kraft.

Westendorf, den 16.12.2016  
Gemeinde Westendorf



Obermaier  
Erster Bürgermeister

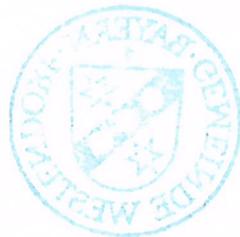


# Anlage 1

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu § 3

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stpl. für Besucher- Beschäftigte
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser)	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 40 m <sup>2</sup> , darüber Behandlung wie im Punkt 1)	zusätzlich 1 Stpl.	
1.3	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	

Für den Stellplatzbedarf aller anderen Verkehrsquellen wird auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern verwiesen.



*[Handwritten signature]*

## Bekanntmachungsvermerk

Vorstehende Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Westendorf wurde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf Nr. 1/2017 vom 13.01.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Westendorf, den 16.01.2017  
Verwaltungsgemeinschaft Westendorf



Fischer  
Geschäftsstellenleiter



