

Die Gemeinde Oberreute erläßt aufgrund der Artikel 58, 96 Abs. 1 Nr. 15 und 98 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgende

## S a t z u n g

### über Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen

#### § 1

##### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt, soweit nicht Bebauungspläne der Gemeinde Oberreute inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten, für den gesamten Gemeindebereich.

#### § 2

##### Herstellung von Stellplätzen und Garagen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nachfolgende Stellplätze herzustellen:

#### Wohngebäude

- |   |  |
|---|--|
| - Einfamilienhäuser   | 2 Stellplätze                              |
| - Einfamilienhäuser mit<br>Einliegerwohnung                   | 3 Stellplätze                              |
| - Mehrfamilienhäuser einschl.<br>Ferienwohnungen Appartements | 1,5 Stellplätze je Wohnung<br>(Aufrundung) |

**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

- Büro- und Verwaltungsräume  
allgemein 1 Stellplatz je angefangene  
30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  
- Räume mit erheblichem Be-  
sucherverkehr (z.B. Arzt-  
praxen, Schalterräume) 1 Stellplatz je angefangene  
20 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mindes-  
tens jedoch 4 Stellplätze

**Laden, Waren- und Geschäftshäuser**

- 1 Stellplatz je angefangene  
30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,  
mindestens jedoch 2 Stell-  
plätze je Laden

**Verbrauchermärkte, Einkaufszentren**

- gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO 1 Stellplatz je angefangene  
10 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

**Handwerks- und Gewerbebetriebe**

- 1 Stellplatz je angefangene  
50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mindes-  
tens jedoch 3 Stellplätze

**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

- Gaststätten 1 Stellplatz je angefangene  
8 m<sup>2</sup> Nettogasträumfläche

- Hotels, Pensionen, Kurheime, Fremdenheime, und andere Beherbergungsbetriebe
    - 1 Stellplatz je Gästezimmer; für zugehörigen und öffentlich zugänglichen Restaurants- und Barbetrieb wird ein Zuschlag von 1 Stellplatz je angefangene 8 m<sup>2</sup> Nettogastraumfläche erhoben.
  
  - zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen, die für Personal und Betriebsinhaber zu stellen sind
    - 1 Stellplatz je 5 Betten bzw. Gästezimmer
  
  - Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Diskotheken, Tanzlokale etc.)
    - 1 Stellplatz je angefangene 5 m<sup>2</sup> Nettogastraumfläche
- (2) Soweit der Stellplatzbedarf durch diese Satzung oder durch Bebauungspläne im Sinne des § 30 BauGB nicht geregelt geregelt wird, ist er im Einzelfall gemäß der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 Nr. II B 4 - 8134-79 (MABI. S 181) zu ermitteln.
- (3) Die Gemeinde Oberreute kann aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z.B. Lärm- und Geruchsbelästigung), der Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie des Verkehrsflusses statt Stellplätzen den Bau von Garagen verlangen. Die Garagen sollen nach Möglichkeit in den Hauptkörper einbezogen oder mit diesem verbunden werden.

### § 3

#### Herstellung von Garagen unter der Erdoberfläche (Tiefgaragen)

- (1) Beim Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenhausanlagen mit mehr als 5 Wohnungen sind für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten.  
Mehr als 5 Wohnungen sind auch dann vorhanden, wenn die Räumlichkeiten so angeordnet sind, daß eine spätere Teilung in weitere Wohneinheiten möglich ist.
- (2) Von den Vorschriften des Abs. 1 Satz 1 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.
- (3) Beim Neubau von anderen Gebäuden, bei denen mehr als 6 Stellplätze erforderlich sind und die einen wechselnden Besucherkreis haben (z.B. Pensionen, Gaststätten, Geschäftslokale usw.) kann der Bau von Tiefgaragen aus den in § 2 Abs. 3 genannten Gründen verlangt werden.

### § 4

#### Gestaltung der Kfz.-Stellplätze und Garagen

- (1) Zur besseren Einfügung in das Ortsbild und auch aus ökologischen Gründen kann die Gemeinde Oberreute verlangen, daß Kfz.-Stellplätze mit Rasensteinen, mit in Sand verlegtem Pflaster oder ähnlichem wasserdurchlässigen Material belegt werden.
- (2) Stellplätze an Vorgärten und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Stellplatzflächen mit mehr als 2 Stellplätzen sollen mit einer höchstens 1,20 m hohen Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden, wobei der Sichtwinkel nicht beeinträchtigt werden darf.



- (3) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verlorengehen; ausgenommen ist hier die Ein- und Ausfahrt.
- (4) Tiefgaragendecken im Freien sind mindestens mit einer 40 - 50 cm starken Erd- und Humusschicht zu versehen und mit Rasen oder niederem Strauchwerk zu bepflanzen.
- (5) Ausnahmen von Abs. 2 - 4 können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

## § 5

### Ablösung der Stellplatzverpflichtung

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzpflicht) gemäß Art. 58 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann abgelöst werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

1. Eine Ablösung bei gewerblichen Vorhaben ist nur in begründeten Einzelfällen durch Entscheidung des Gemeinderates möglich, wenn sie mit den städtebaulichen und sonstigen Entwicklungszielen für den Innerortsbereich übereinstimmen, keine wesentlichen Beeinträchtigungen benachbarter Wohnungen zu befürchten sind und
  - wenn die beantragte Nutzung zur Erhaltung eines Kulturdenkmals notwendig ist, oder
  - wenn es sich um eine wirtschaftlich notwendige Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, oder
  - wenn hierdurch insgesamt eine Strukturverbesserung erreicht werden kann.



2. Für Vergnügungsstätten wird eine Ablösung grundsätzlich ausgeschlossen.

3. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

4. Ablösungsbeträge

Je Stellplatz, der abgelöst wird, ist ein Betrag von 10.000,- DM zu zahlen.

5. Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt mit Abschluß eines Vertrages über die Stellplatzpflicht.

§ 7

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oberreute

Oberreute, den 12. 4. 1995

*Bauer*

Bauer,  
1. Bürgermeister

