Die Gemeinde Egenhofen erlässt auf Grund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 588) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) folgende

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen - Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS -

§ 1
Geltungsbereich

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

Die Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung genehmigungspflichtiger, verfahrensfrei gestellter sowie verfahrensfreier Garagen, überdachter und nicht überdachter Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

§ 2
Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

1. Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereit zu halten. Die Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.

2. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Stellplätze können in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und dessen Benutzung für diesen Zweck in geeigneter Weise rechtlich (Grunddienstbarkeit und Verpflichtungserklärung des Bauherrn und Grundstückseigentümer) gesichert ist.

3. Kann der Bauherr die nach dieser Satzung geforderten Stellplätze nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung herstellen, so kann er der Verpflichtung in Ausnahmefällen durch Ablösevertrag mit der Gemeinde nachkommen.

§ 3
Anzahl der Stellplätze

1. Die Anzahl der Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Stellplatzzahlen zu addieren.

2. Soweit in der Richtzahlenliste Nutzungen nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln

§ 4
Lage, Größe, Ausstattung und Gestaltung der Stellplätze und Garagen

1. Die Ausmaße der Stellplätze und Fahrgassen richten sich nach der "Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze" - GaStellV - in der jeweils gültigen Fassung.

2. Oberirdische Stellplätze, deren Zufahrten, sowie die Stauräume vor den Garagen und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen.

3. Besucherstellplätze sind oberirdisch anzulegen und ausreichend als solche zu kennzeichnen.

4. Doppelparkersysteme (wie z. B. Duplexgaragen) sind zulässig.

5. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) ist ein offener Stauraum von 5,00 m Tiefe einzuhalten. An stark befahrenen Straßen darf der Stauraum auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgetrennt werden. Überlange Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten sind zu vermeiden.

6. Bei Garagen / überdachten Stellplätzen, deren Wände / Seiten keine Einfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche her haben, ist ein Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) einzuhalten. Dieser Abstand ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen; siehe hierzu Pflanzliste.
   Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen in Länge eines Stellplatzes anzulegen.

7. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen. Die Dachneigung ist dem jeweils zugehörigen Hauptgebäude anzugleichen. Die Dachneigung sollte mindestens 20 Grad betragen, jedoch 45 Grad nicht überschreiten. Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 15 Grad nicht übersteigen. Ferner können Garagen und überdachte Stellplätze mit einem flach geneigten Dach (0 bis 5 Grad) ausgebildet werden, sofern diese eine extensive Begrünung erhalten.

8. Bei gemeinsamer Grenzbebauung von Garagen und / oder überdachten Stellplätzen sind diese bezüglich Dachneigung, Dachdeckung, First- und Traufhöhe, vorrangig einheitlich auszuführen.
   Garagen, die gleichzeitig an ein Hauptgebäude und eine Nachbargarage angebaut werden sollen, sind vorrangig an die Nachbargaragen anzupassen.

9. Überdachte Stellplätze im Vorgartenbereich müssen im Einfahrtsbereich einen Mindestabstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze bzw. zur Straßenbegrenzungslinie von 1.50 m (gemessen von der Dachkante des Carports) einhalten.

§ 5
Stellplatznachweis

1. Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind bzw. hergestellt werden können. Größe, Lage und Anordnung der Stellplätze sind zeichnerisch darzustellen. Stellplätze und Garagen sind auch im Lageplan (M 1:1000) nachzuweisen.

2. Neben der zeichnerischen Darstellung ist in der Baubeschreibung die Ermittlung der Stellplatzanzahl darzulegen (Wohnfläche, Nutzfläche, Beschäftigtenzahl etc.).

§ 6
Abweichungen

1. Die Zulassung von Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen (vgl. Art. 63 Abs. 2 BayBO).

2. Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Fürstenfeldbruck im Einvernehmen mit der Gemeinde Egenhofen (vgl. Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO).

3. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben (Garagen, überdachten Stellplätzen) entscheidet die Gemeinde Egenhofen über die Abweichung von Vorschriften dieser Satzung (vgl. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO) allein.

§ 7
Pflanzliste

Nachstehende Gehölze werden für die Begrünung vorgeschlagen:

Fassadenbegrünung mit Klettergehölzen:

Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Aristolochia macrophylla	Große Pfeifenwinde
Aristolochia tomentosa	Filzig Pfeifenwinde
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Parathenocissus quinquefolia	Amerikanischer Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Vitis vinifera	Echter Wein

Alternative: Spaliergehölze (z.B. Obst)

Heimische Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu 500.000,- € geahndet werden.

§ 9
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 07.09.2021 in Kraft.
(2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Egenhofen vom 20.10.2008 außer Kraft

Gemeinde Egenhofen, den 19.07.2021

Martin Obermeier
1. Bürgermeister

Begründung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Egenhofen über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen und über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Anlage zur Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 19.07.2021

Problematik, Anlass, Zweck:

Da aufgrund der Arbeitsmarktsituation eine Zunahme von Pendlern zu verzeichnen ist, ergibt sich immer häufiger, dass je Haushalt mindestens 2 Fahrzeuge vorhanden sind. Je nach Anzahl der volljährigen Kinder die im jeweiligen Haushalt leben, erhöht sich auch die Anzahl der Fahrzeuge je Familie.
Auch durch die Verdichtung des Innenbereiches ist eine zunehmende Bevölkerungsentwicklung zu erwarten. Der Mehrbedarf an Wohnraum, gekoppelt mit dem Wunsch nach kleineren Grundstücken löst aber nicht das Problem des ruhenden Verkehrs, daraus ergibt sich die Notwendigkeit Raum für den ruhenden Verkehr auf dem eigenen Grundstück zu sichern.

Der öffentliche Straßenraum ist nicht so konzipiert, dass der private ruhende Verkehr dort abgestellt werden kann und soll, dies muss auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.

Bei Wohnungsgrößen unter 45 m² Wohnfläche geht man von einem Singlehaushalt aus, in dem grundsätzlich nur ein Fahrzeug vorhanden ist.
Der Bedarf an Stellplätzen steigt jedoch anhand der Wohnhaus- bzw. Wohnungsgröße an.

Um die Lebensqualität in Egenhofen in Zukunft zu sichern, erhöhte der Gemeinderat die Anzahl der Stellplätze bei den Wohngebäuden, abhängig von den unterschiedlichen Wohnungsgrößen / Wohnflächen. Außerdem wurden Duplexgaragen als zulässig erklärt.

Hierdurch soll zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und weil die allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse nicht ausreichen, den Bauherren und Architekten der Rahmen über die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge gegeben werden, in den sie sich mit ihren Bauvorhaben einzupassen haben.

Egenhofen, den 19.07.2021

Martin Obermeier
1. Bürgermeister