

Aufgrund der Art. 55, 56 Abs. 1, und 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1) erlässt die Gemeinde Hollenbach folgende

## **Satzung**

### **über die Gestaltung von Garagen, die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Ablösung für Kraftfahrzeug-Stellplätze vom 10.02.1994**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich (Anwendung)**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Hollenbach mit allen Ortsteilen soweit nicht Bebauungspläne der Gemeinde Hollenbach entgegenstehende Bestimmungen enthalten. Unter Berücksichtigung des Art. 55 Abs. 3 BayBO gelten als Neubauten im Sinne dieser Satzung auch wesentliche bauliche Änderungen sowie Nutzungsänderungen bestehender Gebäude.

#### **§ 2**

#### **Anzahl der Garagen und Stellplätze**

1. Bei der Errichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

2. Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

3. Im Geltungsbereich dieser Satzung ist der Stellplatzbedarf aufgrund der folgenden Richtzahlen zu ermitteln:

##### 3.1 Wohngebäude:

##### a) Einfamilienhäuser

(das sind Einzel- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften mit je 1 Wohnung) 2 Stellplätze

b) Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung 3 Stellplätze

c) Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude  
je Wohnung 2 Stellplätze

##### d) Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude

- mit 4 Wohneinheiten 1 zusätzlicher Besucherstellplatz
- mit 5 bis 8 Wohneinheiten 2 zusätzliche Besucherstellplätze
- mit 9 bis 12 Wohneinheiten 3 zusätzliche Besucherstellplätze

- sowie für alle weiteren angefangenen 4 Wohneinheiten jeweils einen weiteren zusätzlichen Besucherstellplatz.

##### 3.2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

a) Büro- und Verwaltungsräume allgemein  
je angefangene 30 qm Nutzfläche 1 Stellplatz

b) Räume mit erheblichem Besucherverkehr  
(Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Rechtsanwälte und dergleichen)  
je angefangene 20 qm 1 Stellplatz  
jedoch mindestens 4 Stellplätze

### 3.3 Verkaufsstätten:

#### a) Läden-, Waren- und Geschäftshäuser

je angefangene 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz
jedoch mindestens je Laden	2 Stellplätze

#### b) Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, Bau und Grünmärkte

( im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO)

je angefangene 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz
---	--------------

### 3.4 Gewerbliche Anlagen:

#### a) Handwerks- und Gewerbebetriebe und Industriebetriebe

je angefangene 60 qm Nutzfläche	1 Stellplatz
jedoch mindestens	3 Stellplätze

#### b) Lagerräume, Lagerplätze , Ausstellungs- und Verkaufsplätze

je angefangene 80 qm Nutzfläche	1 Stellplatz
jedoch mindestens	3 Stellplätze

### 3.5 Sonstige:

#### a) Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

##### - Gaststätten

je angefangene 10 qm Nettogasträumfläche	1 Stellplatz
--	--------------

##### - Gaststätten, Hotels, Pensionen, Kurheime, Fremdenheime und andere Beherbergungsbetriebe

je 2 Betten	1 Stellplatz
-------------	--------------

#### b) Lichtspieltheater und sonstige Versammlungsstätten

je angefangene 5 Sitzplätze	1 Stellplatz
-----------------------------	--------------

#### c) Spielhallen

das sind Hallen, in denen auch Glücksspielautomaten aufgestellt werden

je angefangene 8 qm Spielhallenfläche	1 Stellplatz
jedoch mindestens je Spielhalle	4 Stellplätze

4. Soweit der Stellplatzbedarf durch diese Satzung oder durch Bebauungspläne im Sinne des § 30 Bau GB nicht geregelt wird, ist er im Einzelfall gemäß der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 12. Februar 1978 Nr. II B 4-8134-79 (MABL. S.181) zu ermitteln, wobei das Höchstmaß zugrundegelegt wird.

5. Die Gemeinde Hollenbach kann aus Gründen der Umgebung (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigung) und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (z. B. Aufrechterhaltung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und des Verkehrsflusses) anstatt von Stellplätzen den Bau von Garagen verlangen. Die Garagen sollen nach Möglichkeit in den Hauptbaukörper einbezogen oder mit diesem gestalterisch verbunden werden.

6. Zur besseren Einfügung in das Ortsbild und aus ökologischen Gründen kann die Gemeinde Hollenbach verlangen, dass Garagen grundsätzlich mit Satteldach und Kfz-Stellplätze auf Rasensteinen mit auf Sand verlegtem Pflaster oder in ähnlicher wasserdurchlässiger Weise hergestellt werden.

### **§ 3**

#### **Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen**

1. Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück, das in der Nähe liegt, herstellen, so kann er der Verpflichtung zur Errichtung von Kraftfahrzeugstellplätzen dadurch Rechnung tragen, dass er mit der Gemeinde Hollenbach einen Ablösungsvertrag abschließt. Hierüber entscheidet im Einzelfall der Gemeinderat.
2. Der Ablösebetrag gemäß Abs. 1 beträgt pro Stellplatz 7670 € . Der Betrag ist mit Baubeginn zur Zahlung fällig.  
Zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde Hollenbach, hat der Antragsteller wahlweise folgende Sicherheitsleistung zu erbringen:
  - a) Bankbürgschaft in Höhe des Ablösungsbetrages
  - b) Eintragung einer Sicherungshypothek am GrundstückDie Bürgschaft bzw. Sicherungshypothek muss bis zur Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

#### **§ 4 Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften der §§ 2 und 3 dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde unter den Voraussetzungen des Art. 72 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde Hollenbach erteilen. Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BauBO kann mit einer Geldbuße bis zu 51129,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze und Garagen entgegen § 2 Abs. 1,2,3 und 5 dieser Satzung nicht errichtet.
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 2 Abs. 6 verstößt.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Hollenbach

Hollenbach, den 10.02.1994

RiB

1. Bürgermeister