

Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching vom 27.06.2019

Auf Grund von Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt der Markt Kösching folgende Satzung:

§ 1 Stellplätze

- (1) Bei nicht überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Bodenbeläge aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
- (2)
 1. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit bis zu 2 Wohneinheiten sind 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.
 2. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit 3 und mehr Wohneinheiten ist für Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 45 m² 1 Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen.
 3. Auf amtlich vermessenen Grundstücken mit 3 und mehr Wohneinheiten sind für Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 45 m² 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.
 4. Ab der 3. Wohneinheit auf amtlich vermessenen Grundstücken sind zusätzlich 0,5 Stellplätze je Wohneinheit (gerechnet ab der 1. Wohneinheit) als Besucherstellplätze nachzuweisen. Es wird kaufmännisch gerundet.

Als Stellplätze in diesem Sinn gelten auch Garagenstellplätze. Der Stauraum vor den Garagen gilt nicht als Stellplatz. Die Wohnfläche nach Nummern 2 und 3 berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2013. Bei Umbauten besteht Bestandschutz für die bereits genehmigten Nutzungen hinsichtlich der noch herzustellenden Stellplätze.

- (3) Die Stellplätze müssen in Anlehnung an die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) benutzbar sein und angefahren werden können. Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens 2,50 m betragen.
- (4) Nicht überbaute Decken von Tiefgaragen sind zu begrünen und zu unterhalten. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von mind. 0,60 m erforderlich.
- (5) Die Stellplatzpflicht kann in begründeten Einzelfällen durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) erfüllt werden. Der Ablösungsbetrag beträgt 6.500 € je Stellplatz. Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen Ablösungsvertrag.

§ 2 Garagen

- (1) Zulässig sind Garagen in gleicher Dachform und max. Dachneigung wie das Wohngebäude oder als Flachdach.
- (2) Bei direkter Zufahrt von der Straße ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m an der kürzesten Stelle zwischen Garage und Grundstücksgrenze einzuhalten.

§ 3 Stellplatz mit Schutzdach (Carport)

- (1) Als offen gilt ein Carport nur dann, wenn es ohne Seitenverkleidung erstellt wird.
- (2) Vor offenen Carports wird der Stauraum von 5 m nicht gefordert; auf die Vorschriften der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) wird verwiesen.
- (3) Ansonsten gelten die Regelungen für Garagen.

§ 4 Vorgartenbereich

Der Vorgartenbereich (private Fläche mit 3 m Tiefe entlang öffentlicher Verkehrsflächen) darf mit offenen Carports und Nebengebäuden mit maximal 30 m² bebaut werden, davon maximal 12 m² mit Nebengebäuden. Gemessen wird nur die Fläche im Vorgartenbereich.

§ 5 Zufahrten

Für ein Grundstück, das an einer öffentlichen Straße anliegt, ist eine zusammenhängende Zufahrt von 10 m Breite oder sind zwei Zufahrten mit insgesamt 10 m Breite zulässig. Diese beiden Zufahrten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 6 m haben. Für ein Grundstück, das an mehrere Straßen anliegt, sind als Alternative zwei Zufahrten mit je 6 m Breite auf zwei Straßen verteilt zulässig.

Vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten sind Stellplätze nicht gestattet.

§ 6 Dachaufbauten und negative Dacheinschnitte

Dachaufbauten und negative Dacheinschnitte sind mit einer Breite bis maximal 1/3 der gesamten Dachbreite (gemessen bis zum äußersten Ende des Daches) ab einer Dachneigung von 25° zulässig.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Höhe von max. 2,0 m ab natürlichem Gelände zulässig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf dadurch nicht gefährdet werden.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zugelassen werden.

§ 9 Inkrafttreten

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

Kösching, 27.06.2019

Andrea Ernhofer
Erste Bürgermeisterin