

Der Markt Türkheim, Landkreis Unterallgäu, erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist für die im Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen Grundstücke des Marktes Türkheim folgende

Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet des Marktes Türkheim.
- 2) Soweit für ein Baugebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten die abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- 1) Als Kfz-Stellplätze im Sinne dieser Satzung gelten Garagen, überdachte und nicht überdachte Plätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Erdoberfläche oder unter der Erdoberfläche außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.
- 2) Als Garagen im Sinne dieser Satzung gelten Einzel-, Doppel- und Reihengaragen, sowie Tiefgaragen mit oberirdischen Bauteilen.
- 3) Als Carports gelten überdachte Kfz-Stellplätze mit Schutzdächer.
- 4) Carports, die an drei Seiten geschlossen sind, werden baurechtlich als Garagen behandelt.

§ 3

Berechnung der Kfz-Stellplätze

- 1) Die Berechnung der erforderlichen Anzahl der Kfz-Stellplätze erfolgt entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

- 2) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die Kfz-Stellplätze für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Anlage 1 ermittelt.
- 3) In Härtefällen können Abweichungen zugelassen werden.
- 4) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 und mehr wird auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.
- 5) Soweit in dieser Satzung keine Regelung über die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze getroffen ist, richtet sich der Stellplatzbedarf nach dem mit IMBek. vom 12.02.1978, Anlage zu Abschnitt 3 (MABl. S. 181) bekannt gegebenen Richtzahlen.

§ 4

Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

- 1) Bei der Schaffung von Stellplätzen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten.
- 2) Bei mehr als vier Kfz-Stellplätzen sind diese Stellplätze über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen (gebündelte Ein- und Ausfahrt).
- 3) Für die Stellplatzflächen und deren Zufahrten ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen und darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Das gesammelte Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
- 4) Ausnahmen können zugelassen werden,
 - wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird,
 - in Härtefällen.
- 5) Ab einer Anzahl von 10 erforderlichen Stellplätzen (z. B. bei dem Bau eines Mehrfamilienhauses) sind für mindestens 2 Stellplätze die baulichen Voraussetzungen für Elektroladestationen vorzusehen. Die Vorgaben der Ladesäulenverordnung sind hierbei zu beachten.

§ 5

Gestaltung von Garagen und Carports

- 1) Wird in den Bebauungsplänen des Marktes Türkheim keine verbindliche Dachform für Garagen vorgeschrieben, so ist die Dachform frei wählbar.
- 2) Bei Grenzgaragen darf die **Firsthöhe höchstens 5 m** betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der angrenzende Grundstückseigentümer dem Grenzanbau unterschriftlich zugestimmt hat und die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Stauraum, Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum

- 1) Garagen im Sinne des § 2 Abs. 2 dieser Satzung haben folgenden Gebäudeabstand zum öffentlichen Verkehrsraum hin einzuhalten:
 - a) Falls unmittelbar vom öffentlichen Verkehrsraum aus Zufahrt genommen wird, ist ein Abstand der Garage von 5 m zur Grundstücksgrenze als Stauraum einzuhalten. Für Garagen und Tiefgaragenzufahrten ohne Tor oder Schranke gilt Abs. 1 Nr. b.
 - b) Falls nicht unmittelbar vom öffentlichen Verkehrsraum aus Zufahrt genommen und der Stauraum von 5 m vor der Garage auf andere Weise gewährleistet ist, ist ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 2) Carports ohne Seitenwände dürfen mit einem Abstand von 0,50 m zum öffentlichen Grund errichtet werden, wenn dadurch die in Art. 6 Abs. 7 BayBO festgesetzten Obergrenzen nicht überschritten werden. Wenn die Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, können bei einem Abstand zum öffentlichen Grund von 3,00 Meter bis zu zwei Seitenwände an den Carport angebracht werden. Ohne Genehmigung errichtete Seitenwände sind zurückzubauen.
- 3) Wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs es notwendig macht, kann ein größerer Abstand für Garagen und Carports zum öffentlichen Verkehrsraum hin verlangt werden (z. B. Einhaltung von Sichtdreiecken).
- 4) Ein Kfz-Stellplatz darf nur dann in einer Stellplatz-, Garagen- oder Carportzufahrt liegen, wenn dadurch die Zufahrt nicht beeinträchtigt wird. Die lichte Zufahrtsbreite zur Garage oder eines Carports muss mind. 3,50 Meter betragen, damit ein Stellplatz im Bereich einer Zufahrt angerechnet werden kann.

- 5) Ausnahmen von Abs. 1, 2 und 4 können gestattet werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

§ 7

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück (Art. 47 Abs. 3 BayBO) oder auf einem anderen, geeigneten Grundstück in der Nähe. Die Übernahme der Stellplatzverpflichtung auf einem anderen Grundstück muss mit einer notariellen Dienstbarkeit nachgewiesen werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe, wenn die Entfernung nicht mehr als 300 Meter Fußweg beträgt.
- 2) Ausnahmen nach Abs. 1 können auf Antrag zugelassen werden.

§ 8

Fahrradstellplätze

- 1) Die Berechnung der erforderlichen Anzahl der Fahrradstellplätze erfolgt entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mind. 1,3 m² pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- 3) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein.

§ 9

Ablösung von Kfz-Stellplätzen

- 1) Grundsätzlich ist die Stellplatzsatzung einzuhalten. Kann der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann der Markt Türkheim in Ausnahmefällen eine Ablösung nach Art. 47 BayBO zulassen.
- 2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Freistellungserklärung abzuschließen.

- 3) Der Betrag für die Ablösung eines Stellplatzes beträgt 5.000 EUR.
- 4) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Bauausschuss bzw. der Gemeinderat.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- nicht die gem. § 3 erforderlichen Stellplätze errichtet,
- Stellplätze entgegen den Geboten und Verboten der §§ 4 und 5 errichtet, - Stellplätze ohne den in § 6 festgelegten Abständen errichtet.

§ 10

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Garagen-, Stellplatz und Gestaltungssatzung vom 08.03.2018 außer Kraft.

Türkheim, 28.06.2021



MARKT TÜRKHEIM

Christian Kähler
1. Bürgermeister

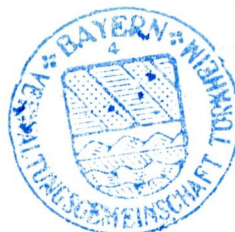
Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 30.06.2021 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim zur öffentlichen Einsichtnahme, jeweils während der allgemeinen Dienststunden, niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln des Marktes Türkheim und an der Anschlagtafel der VG Türkheim hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 01.07.2021 angeheftet und am 16.07.2021 wieder entfernt.

Türkheim, den 19.07.2021

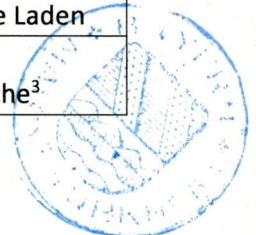


Verwaltungsgemeinschaft Türkheim
I.A.

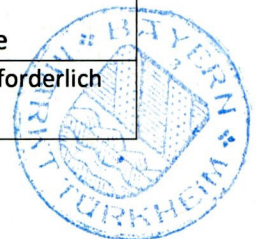
Barth

**Anlage 1: Berechnung von Kfz-Stellplätzen sowie
Fahrradstellplätzen
im Bereich des Marktes Türkheim**

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2	Kein Nachweis erforderlich
1.2	Doppel- und Reihenhäuser	2 je Doppelhaushälfte bzw. 2 je Reiheneinzelhaus	Kein Nachweis erforderlich
1.3	Mehrfamilienhäuser	je Wohnung < 60 m ² Wohnfläche ¹ 1 Stellplatz je Wohnung ab 60,00 m ² Wohnfläche ¹ 2 Stellplätze	je Wohnung < 60 m ² Wohnfläche ¹ 1 Stellplatz je Wohnung ab 60,00 m ² Wohnfläche ¹ 2 Stellplätze
1.4	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 zzgl. Bedarf für Einliegerwohnung nach 1.3	Kein Nachweis erforderlich
1.5	Doppel-, Reihenhäuser mit Einliegerwohnung	2 je Doppelhaushälfte bzw. Reiheneinzelhaus zzgl. Bedarf für Einliegerwohnung nach 1.3	Kein Nachweis erforderlich
1.6	Gebäude mit Altenwohnungen	1 je Wohnung	Kein Nachweis erforderlich
1.7	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte, betreutes Wohnen	1 je 15 Betten, jedoch mind. 3	1 je 15 Betten, jedoch mind. 3
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerbergesetz	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche ⁴	1 je 40 m ² Nutzfläche ⁴
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 30 m ² Nutzfläche ⁴ jedoch mindestens 3	1 je 30 m ² Nutzfläche ⁴ jedoch mindestens 3
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ jedoch mind. 1 je Laden	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ jedoch mind. 1 je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ³	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ³



Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
4	Fitnesscenter, Sportstudios	1 je 15 m ² Nutzfläche ⁴	1 je 15 m ² Nutzfläche ⁴
5	Gaststätten sowie Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons und sonst. Vergnügungstätten	1 je 10 m ² Nettogastraumfläche ²	1 je 10 m ² Nettogastraumfläche ²
6	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 je 10 Betten, mind. jedoch 3	Kein Nachweis erforderlich
7	Gewerbliche Anlagen		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche ⁴ oder je 3 Beschäftigte	1 je 70 m ² Nutzfläche ⁴ oder je 3 Beschäftigte
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche ⁴ oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 m ² Nutzfläche ⁴ oder je 3 Beschäftigte
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	Kein Nachweis erforderlich



¹**Wohnfläche** = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrasse, Balkon und Kellerräume die nicht dem Wohnen dienen. Loggien, Wintergärten usw. sind hinzu zu rechnen.

²**Nettogastraumfläche** = Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gasträume einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen

³**Verkaufsfläche** = Verkaufsfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu zählen nicht Kundentoiletten.

⁴**Nutzfläche** nach DIN 277