

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Die Gemeinde Wehringen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Wehringen einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ergibt sich aus der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren erlassenen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), soweit nicht weiter durch die Richtzahlenliste konkretisiert, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der GaStellV bzw. Anlage nicht erfasst sind, sind nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), abweichend davon beträgt die Mindestgröße pro Stellplatz 5,0 m x 2,5 m.

(5) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum mit mindestens 5,0 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(7) Duplex- bzw. vergleichbare Mehrfachparkeranlagen gelten als ein Stellplatz.

(8) Die Fläche eines Stellplatzes für Fahrräder beträgt mindestens 2,00m x 0,75m. Diese müssen oberirdisch angelegt und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut zugänglich sein. Der Stellplatzbedarf für Fahrradstellplätze ist durch die Richtzahlenliste konkretisiert, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 Stellplatznachweis

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (bis 100 m fußläufig) wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

(3) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnungsfläche, Nutzfläche, Besucher, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

(2) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Stellplatznachweis für Wohnungen in einem reinen und allgemeinen Wohngebiet kann auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden. Eine Ablösung entfällt darüber hinaus auch bei Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 m² Verkaufsfläche. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(3) Der Ablösungsbetrag beträgt je KFZ-Stellplatz 8.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 16.12.1993 außer Kraft.

Wehringen, den 08.10.2020



Manfred Nerlinger
1. Bürgermeister

Anlage 1 und 2 zur Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) vom 08.10.2020

Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen

	Zahl der Stellplätze
Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Wohneinheit	2,0
Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit zwei Wohneinheiten	3,0
Bei Einfamilien-, Reihen- und Doppelhaushälften kann je Wohneinheit der Stauraum vor der zur Wohneinheit gehörenden Garage als ein Stellplatz angerechnet werden.	
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
- Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	je 1,0
- Wohnungen ab 51 m ²	je 2,0

Im Übrigen gelten als Richtzahlen die aktuellen Mittelwerte nach den "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf" gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern.

Anlage 2: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf von Fahrrädern

	Zahl der Stellplätze
Wohngebäude ab 3 Wohnungen	1,0 je Wohnung
Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	1,0 je 50m ² Nutzfläche, mind. 2,0 je Nutzungseinheit
Läden, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Verkaufsstätten, Gaststätten	1,0 je 50m ² Nutzfläche, mind. 2,0 je Nutzungseinheit

Handwerks- und Industriebetriebe

1,0 je 50m² Nutzfläche,
mind. 2,0 je
Nutzungseinheit

Wehringen, den 08.10.2020



Manfred Nerlinger
1. Bürgermeister