

Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Der Markt Waldstätten erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile.
- (2) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Bestimmungen festgesetzt sind gehen diese vor.
- (3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu verstehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird und wenn durch die bauliche Änderung einer Anlage ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung gelten die in § 20 GaStellV und der dazugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen, soweit nachfolgend keine Konkretisierung erfolgt oder in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen werden.
- (2) Für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Für Einliegerwohnungen ist ein zusätzlicher Stellplatz je Einliegerwohnung bereitzuhalten.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen. Zusätzlich ist 1 Stellplatz je 5 angefangener Wohneinheiten für Besucher zur Verfügung zu stellen.

- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung (Doppelnutzung) ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Ergibt die Berechnung Bruchteile von Stellplätzen, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung

- (1) Offene oder nur mit einer Überdachung versehene Stellplätze dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt werden.
Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Sind mehr als vier zusammenhängende Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
Es sind maximal zwei Zu-/Abfahrten auf dem Grundstück zulässig.
- (3) Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit zehn oder mehr nebeneinander liegenden Stellplätzen sind durch Pflanzinseln und Bäume zu gliedern; dabei ist vorhandener Grünbestand nach Möglichkeit zu erhalten und einzubeziehen.
- (4) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 GaStellV.
- (5) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt. Ebenso werden hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können, (sog. gefangene Stellplätze) nicht anerkannt.
- (6) Duplex-Garagen (mehrstöckige Garagen) werden nur in Tiefgaragen ab mind. 10 Stellplätzen zugelassen (nicht bei Einzelgaragen).
- (7) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (8) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit fünf oder mehr Wohneinheiten sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass eine Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt. Demnach können die nicht hergestellten, notwendigen Stellplätze durch Übernahme der

Kosten für die Herstellung der Stellplätze gegenüber dem Markt Waldstetten (Ablösevertrag) abgelöst werden.

Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes Waldstetten.

- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsverfahren abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsverfahren zur Zahlung fällig.

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Waldstetten erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Waldstetten.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

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

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldstetten, den 24.11.2021
MARKT WALDSTETTEN



Göppel
2. Bürgermeister

