

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)

Vom 02.01.2012

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 47 Abs. 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Weismain folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Weismain mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihre Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Die Stellplätze müssen bis zum Abschluss der in Absatz 1 genannten Maßnahme benutzbar sein.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen der Anlage zu ermitteln.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Fahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofa- und Motorradfahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

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

(7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). In diesem Fall sind die Stellplätze in geeigneter Weise grundbuchamtlich zu sichern. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 300 m Fußweg beträgt.

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück in Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn

- a) ein Bebauungsplan entsprechende verbindliche Festsetzungen enthält,
- b) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
- c) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Die Größe der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

(2) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(5) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Weismain.

(2) Die Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(4) Der Ablösungsbetrag wird auf 2.800,00 € je Stellplatz festgelegt. Er ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) Wird das Bauvorhaben nach Abschluss des Ablösungsvertrages zwar genehmigt, aber wegen Zeitablauf oder Rücknahme bzw. Widerruf der Baugenehmigung oder aus sonstigen Gründen endgültig nicht ausgeführt, und entfällt dadurch die Stellplatzpflicht, ist ein gezahlter Ablösungsbetrag innerhalb eines Monats zurückzuzahlen, nachdem die Stadt Weismain Kenntnis vom Wegfall der Stellplatzpflicht hat. Gleiches gilt, wenn sich durch geänderte Bauausführung der Stellplatzbedarf gegenüber dem der Ablösungsvereinbarung zugrundeliegenden Stellplatzbedarf und damit der Ablösungsbetrag verringert, für den zuviel gezahlten Ablösungsbetrag. Eine Verzinsung des Rückzahlungsbetrages findet nicht statt.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Weismain zugelassen werden.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weismain, 02.01.2012
Stadt Weismain



Udo Dauer
Erster Bürgermeister