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

Der Markt Weidenbach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl S. 689) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Anzahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde und dem Markt Weidenbach rechtlich gesichert ist.

(3) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlagen Bestandteil dieser Satzung ist. Für Weidenbach und die Ortsteile Esbach, Leidendorf, Nehdorf, Kolmschneidbach, Irrebach und Weiherschneidbach ist Anlage 1 ausschlaggebend. Für den Ortsteil Triesdorf Anlage 2. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in ihrer jeweils geltenden Fassung. Sind in dieser Rechtsverordnung entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) 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.

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

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

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

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

(8) Bei Bestandsgebäuden, welche den erforderlichen Stellplatzschlüssel nicht erfüllen, kann bei wesentlichen Änderungen im Einzelfall nach Art. 54 BayBO eine Nachforderung von Stellplätzen erfolgen. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde.

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

(5) Hinsichtlich der Bemessung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen/Carports) gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaates Bayern in der der jeweils geltenden Fassung.

§ 5 Stellplatznachweis

(1) Mit dem Bauantrag bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen/Carports und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

§ 6 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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 Baugrundstückes tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 12.500 €. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

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

§ 7 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.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 bis 5 verstößt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.10.1991 mit der Änderungssatzung vom 27.11.2001 außer Kraft.

Markt Weidenbach
Weidenbach, den 21.07.2023

BAYERN MARKT WEIDENBACH

Willi Albrecht
Erster Bürgermeister

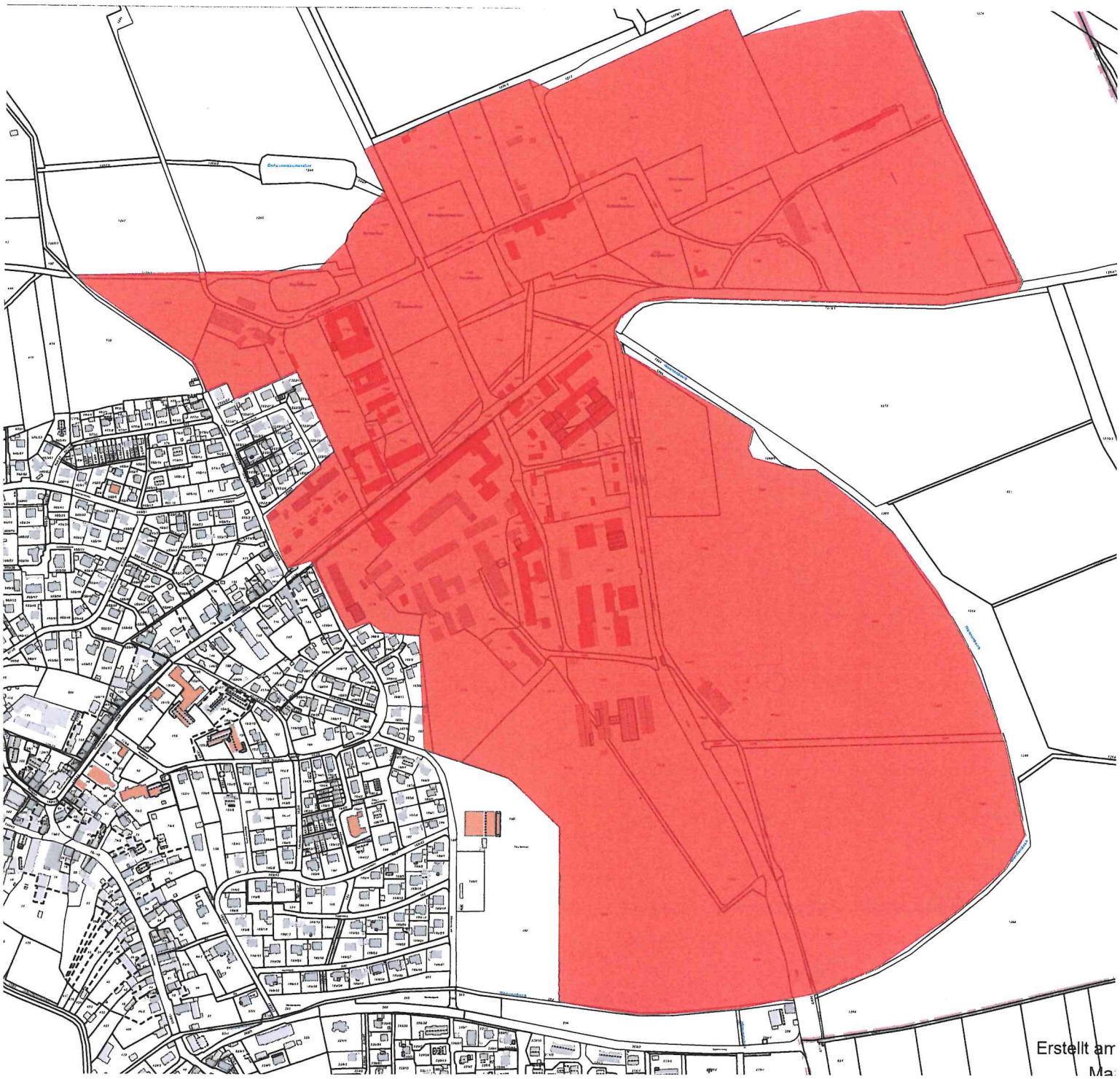
Anlage 1 zu § 3 der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	**Wohngebäude**		
1.1	Einfamilienhäuser bis 130 m² WF	1 Stellplatz	--
1.2	Einfamilienhäuser über 130 m² WF	2 Stellplätze	--
1.3	Zusätzlich zu 1.1 und 1.2	1 Stellplatz je Einliegerwohnung	--
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 45 m² WF	1 Stellplatz je Wohnung	10
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen über 45 m²	2 Stellplätze je Wohnung	10
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	--
1.7	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mind. 2 Stellplätze	75
1.8	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je Bett	10
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mind. 5 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtung	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 5 Stellplätze	50
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m² NF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m² NF, mind. 3 Stellplätze	75
3.	**Verkaufsstätten**		
3.1.	Läden	1 Stellplatz je 30 m² NF (V), mind. 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 20 m² NF (V)	75
4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten)**		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90

5.	**Gewerbliche Anlagen**		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m² NF oder je 3 Beschäftigte	10
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m² NF oder je 3 Beschäftigte	--
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand	--
6.	**Verschiedenes**		
6.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	--

WF = Wohnfläche
NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
NF (V) = Verkaufsnutzfläche

Anlage 2 zur § 3 der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Für den Ortsteil Triesdorf (Bildungsstandort Triesdorf) sind grundsätzlich 1.000 Stellplätze herzustellen und bereit zu halten. Unabhängig davon sind bei Neu- und Ersatzbauten 2 behindertengerechte Stellplätze in der Nähe des Haupteinganges zu schaffen.

Die Abgrenzung des Ortsteils Triesdorf ergibt sich aus der beigefügten Karte; rot hinterlegter Bereich.