



SATZUNG
über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von
Stellplätzen –Stellplatzsatzung-
vom 26.06.2017

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern erlässt der Markt Zusmarshausen folgende Satzung:

§1
Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Zusmarshausen.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

§2
Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Richtlinien entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für 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 Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer o. Ä.) 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 getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§3

Stellplatz – Nachweis

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß Art. 47 Abs. 3 BayBO auf dem Baugrundstück, oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Der Stellplatznachweis kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages (§5) mit dem Markt Zusmarshausen erfüllt werden.
- (2) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (3) Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Abs. 2 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.



§4

Gestaltung und Anordnung von Stellplätzen und Stauräumen

- (1) Die Zu- und Abfahrten (Stauraum) zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen erst ab einer Länge von mind. 5,50 m als notwendiger Stellplatz vorgesehen werden.
- (2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen, wenn der öffentliche Verkehr dies zulässt.
- (3) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages trifft im Einzelfall der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Bei Vorhaben, die nach Art.57 BayBO verfahrensfrei und nach Art. 58 BayBO genehmigungsfrei sind, ist der Ablösungsvertrag vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Der Betrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung und bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruchs des Marktes Zusmarshausen auf Zahlung der vereinbarten Summe, legt der Bauherr entsprechende Bürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.



- (4) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder wenn die Bauerlaubnis nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

§6

Abweichungen

Abweichungen können nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19. Juli 1993 mit allen Änderungen außer Kraft.

Zusmarshausen, den 26.06.2017

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Bernhard Uhl'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Bernhard Uhl
Erster Bürgermeister



Anlage

zu §2 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Einfamilien-, Doppel- und Zweifamilienhäuser = 2,0 Stellplätze je Wohneinheit

Mehrfamilien- und Reihenhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche^(Fn.1) = je 1,5 Stellplätze
Wohnungen ab 50 m² Wohnfläche^(Fn.1) = je 2,0 Stellplätze

Im Übrigen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV. Insbesondere gilt dies auch für die Anzahl der Besucherparkplätze. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

Fn.1: Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung WoFlV zu berechnen.