

# **Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Dietfurt a.d.Altmühl** **(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von Art 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Dietfurt a.d.Altmühl folgende Satzung

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit abweichenden Festsetzungen vorliegt, gelten dessen Festsetzungen vorrangig und unverändert fort.

## **§ 2 Begriffsbestimmung**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Ein Carport vor einer Garage ist kein Stellplatz im Sinne dieser Satzung, denn der notwendige Stauraum vor Garagen gem. § 2 Abs. 2 GaStellV darf nicht für Stellplätze vorgesehen werden.

## **§ 3 Herstellungspflicht**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO.
  - a) Werden bauliche Anlagen nach der BayBO sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kfz in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
  - b) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kfz in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz aufnehmen können.

Dies 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) Ein Nachweis durch Herstellung von Stellplätzen kann nicht beansprucht werden, soweit dieses aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anfahrbar ist.

#### **§ 4 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird nach Art. 47 Abs. 2 BayBO durch diese Stellplatzsatzung festgelegt.

(2) Ergibt sich im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Notwendigkeit, Stellplätze nachzuweisen, ist deren Anzahl, mit Ausnahme von Ein- und Mehrfamilienwohngebäuden, anhand der GaStellV (Anlage 1) zu ermitteln, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) Für Einfamilienwohnhäuser gilt:

- 2 Stellplätze ohne Einliegerwohnung
- 3 Stellplätze mit Einliegerwohnung

Für Mehrfamilienwohnhäuser gilt:

- 1 Stellplatz je Wohnung bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Stellplätze je Wohnung über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

(3) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und 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 auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.

(4) Stellplätze aus dem Bestand bzw. der bestehenden Nutzung werden bei Sanierungs- und Nutzungsänderungen angerechnet, soweit sie tatsächlich vorhanden sind. Fehlende Stellplätze aus der Bestandsnutzung sind herzustellen oder können nach § 7 Abs. 3 Buchstabe c nach dieser Satzung abgelöst werden.

#### **§ 5 Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze für Kfz müssen gem. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Das Mindestmaß für einen einzelnen KFZ-Stellplatz beträgt danach in der Regel 2,30 m x 5,00 m. Das Mindestmaß für einen einzelnen KFZ-Stellplatz für Körperbehinderte beträgt danach in der Regel 3,50 m x 5,00 m.

(2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(3) Sind bei größeren Bauvorhaben mehr als drei Stellplätze bzw. Garagen pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese möglichst über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(4) Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

#### **§ 6 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

(1) Zur Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht bestehen folgende Möglichkeiten:

- a) Herstellung auf dem Baugrundstück,

- b) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Dietfurt (Ablösung - § 7).

(2) Stellplätze dürfen nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder anderer Regelungen auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

### **§ 7 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

(1) Eine Ablösung gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag wird für Vorhaben je oberirdischem Stellplatz festgesetzt.

- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| a) Im Bereich des Ortes Dietfurt:    | 7.500,00 € |
| b) In den Ortsteilen:                | 3.000,00 € |
| c) Fehlende aus der Bestandsnutzung: | 500,00 €   |

(4) Der Betrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruches der Stadt Dietfurt auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr eine entsprechende Bankbürgschaft vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr. Statt einer Bankbürgschaft kann die vereinbarte Summe auch bei der Stadtkasse Dietfurt zur Zahlung gebracht werden.

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

(6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Dietfurt.

(7) Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

### **§ 8 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 10 Schlussbestimmungen

(1) Für noch nicht behandelte oder genehmigte Bauanträge, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist die Anlage 1 (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze –Garagen-und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993, GVBl:S. 910, BayRS 2132-1-4-1) der Stellplatzsatzung anzuwenden.

(2) Soweit andere ortsrechtliche Vorschriften der Stadt Dietfurt Regelungen zur Stellplatzpflicht beinhalten, gehen die dortigen Regelungen vor.

(3) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dietfurt a.d.Altmühl, den ...19.02.18

Stadt Dietfurt a.d.Altmühl



Braun

1. Bürgermeisterin