



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung **Stellplatzsatzung**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) sowie des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Winterhausen folgende Satzung:

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahmen der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 **Stellplatzpflicht**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 **Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden 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 in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) 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.
- (4) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze die in der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegt sind.

§ 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) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO)
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.
Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 2.500,- € pro Stellplatz festgesetzt.
 - Eine Ablösung der Stellplätze ist allerdings nur innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsgestaltungssatzung möglich, da hier Stellplätze aus Platzgründen nur sehr schwer bzw. gar nicht errichtet werden können. Siehe hierzu den Lageplan (Anlage 1).

In den Neubaugebieten sind die Grundstücke so zugeschnitten, dass auf jedem Grundstück so viel Platz zur Verfügung steht, dass die Stellplätze, welche für das jeweilige Bauvorhaben notwendig sind, errichtet werden können.

§ 5 **Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden.
- (2) Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 6 **Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde einschließlich der Anlage am 22.07.2016 in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt sowie beim Markt Winterhausen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 22.07.2016 angeheftet und am 05.08.2016 wieder abgenommen.

Winterhausen, 08.08.2016

gez.

Mann
1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude mit einer Wohneinheit	2 Stellplätze
2.	Wohneinheiten bis einschließlich 30 m ² Wohnfläche (die Wohnflächenberechnung ist gemäß Wohnflächenverordnung – WoFIV – vorzunehmen.	1 Stellplatz
3.	Wohngebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten, bei denen die WE größer als 30 m ² ist	2 Stellplätze je WE

(1) Bei einer Stellplatzberechnung mit Bruchteilen ist der Bedarf nach oben aufzurunden.

(2) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze die in der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) festgelegt sind.