



Satzung **über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung** **(Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Wackersdorf erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.796) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 47 der Bayer. Bauordnung (BayBO) *in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588)* folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis der notwendigen Stellplätze nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Gemeinde Wackersdorf. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn Anlagen errichtet werden, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 BayBO).

(2) Die Stellplätze und Garagen müssen mit der Bezugsfertigkeit bzw. mit der Aufnahme der Nutzung der Anlage zur Verfügung stehen.

(3) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze und Garagen richtet sich nach § 4 dieser Satzung.

§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch Schaffung von Stellplätzen
1. auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs.3 Nr. 1 BayBO). Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass diese über die bestehende Grundstückszufahrt angefahren bzw. genutzt werden können. Einer Anordnung entlang der weiteren Grundstücksgrenze mit Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

2. auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 200 m Fußweg beträgt.

(2) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht, insbesondere wenn es den städtebaulichen Grundsätzen entgegensteht.

(3) Die Stellplatzverpflichtung kann auf Antrag in Einzelfällen auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) übernommen werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO).

(4) Der Ablösungsbetrag pro Stellplatz beträgt 4.000,00 € pauschal.

(5) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungsbeträge entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung, bei bestehenden baulichen Anlagen mit Inkrafttreten der Satzung.

(6) Wird die Baugenehmigung nicht in Anspruch genommen oder wird sie durch Entscheidung im Rechtsmittelverfahren aufgehoben, erlischt die Verpflichtung auf Entrichtung der Ablösungs-beträge.

§ 4 Berechnung der notwendigen Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der **Anlage** der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

(2) Abweichend hiervon gelten für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen folgende erhöhte Richtzahlen:

1. Einfamilienhäuser

1.1 Einfamilienwohnhäuser: **2,0 Stellplätze**

1.2 Einfamilienhäuser in Doppelhausform je Doppelhaushälfte: **2,0 Stellplätze**

1.3 Einliegerwohnungen in Einfamilienwohnhäusern und Doppelhäusern:

bis 59,9 m² NF : **1,5 Stellplätze je Wohneinheit**

ab 60,0 m² NF : **2,0 Stellplätze je Wohneinheit**

2. Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen

2.1 Wohnungen mit mehr als 110,0 m² NF: **2,5 Stellplätze**

2.2 Wohnungen mit NF von 60,0 m² bis 109,9 qm NF: **2,0 Stellplätze**

2.3 Wohnungen mit mehr als 40,0 m² bis 59,9 qm NF: **1,5 Stellplätze**

2.4 Wohnungen bis zu 39,9 m² NF: **1,0 Stellplätze**

Im Anschluss an die jeweilige Summenbildung wird bei Kommastellen jeweils nach oben aufgerundet.

(3) Bei der Festlegung der Anzahl der Stellplätze ist regelmäßig vom Stellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind nach Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen. Jeder zu errichtende Stellplatz muss grundsätzlich „anfahrbar“ sein. Hintereinander liegende Stellplätze sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW's nachzuweisen. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Der Bedarf, der sich für die jeweiligen Nutzungen errechnet, ist zu addieren und ergibt somit den Gesamtbedarf. Steht diese Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist sie entsprechend zu erhöhen oder zu vermindern.

(6) Ist eine Nutzung in der Anlage zur GaStellV nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

§ 6 Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wackersdorf, den 14.11.2017

gez.
Thomas Falter
1. Bürgermeister