

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Aystetten folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriff

- (1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet Aystetten.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen vor.
- (3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 S. 1 BayBO) sowie Garagen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 S. 2 BayBO einschließlich Carports.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen besteht gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine bauliche Anlage neu errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Zahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze (notwendige Stellplätze) bemisst sich nach der Anlage zu dieser Satzung. Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung. Ergibt sich bei der Berechnung des Bedarfs eine Bruchzahl, so ist grundsätzlich nach oben aufzurunden.
- (2) Die Richtzahlen in der Anlage entsprechend dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 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, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Bussen angefahren werden, ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Bei Wohnanlagen ab acht Wohneinheiten muss dabei für jede Wohneinheit mindestens ein Fahrradstellplatz geschaffen werden.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung zunächst getrennt nach Abs. 1 S. 1 zu ermitteln und sind die nicht gerundeten Stellplatzzahlen zu addieren. Die Summe der Stellplatzzahlen ist in entsprechender Anwendung des Abs. 1 S. 3 zu runden. Eine mehrfache Anrechnung von Stellplätzen (Doppelnutzung) ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Bei Bestandsgebäuden, welche den erforderlichen Stellplatzschlüssel nicht erfüllen, kann bei wesentlichen Änderungen im Einzelfall nach Art. 54 BayBO eine Nachforderung von Stellplätzen erfolgen.

§ 4

Nachweis der notwendigen Stellplätze, Stellplatzablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder in rechtlich gesicherter Form auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO) herzustellen. Art. 47 Abs. 1 S. 3 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten hat in den Bauvorlagen zu erfolgen
 1. durch eine zeichnerische Darstellung in den Bauzeichnungen und im Lageplan und
 2. durch eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Anzahl der Stellplätze einschließlich der Besucherstellplätze und der für die Berechnung nach der Anlage relevanten Faktoren (Wohneinheiten, Nutzfläche, Beschäftigtenzahl etc.).
- (3) Soweit der Nachweis der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nach Abs. 1 nicht möglich ist, kann auf Antrag des Bauherrn die Stellplatzpflicht vorbehaltlich Abs. 4 auch dadurch erfüllt werden, dass dieser die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde Aystetten übernimmt (Ablösevertrag). Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Aystetten. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages.

- (4) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Ablösevertrag ist ausgeschlossen, wenn die jeweilige Nutzung für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen ist, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.
- (5) Der Ablösebetrag beträgt im gesamten Gemeindegebiet 10.000,00 €.
- (6) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Bei Vorhaben, die nach Art. 58 BayBO genehmigungsfrei gestellt oder nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei sind, ist der Ablösevertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 5

Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze müssen angemessen befestigt sein. Die Zufahrtswege und Stellflächen sind, soweit möglich, mit einem wasserdurchlässigen Belag (Pflaster, Rasengittersteine o. ä.) auszuführen.
- (2) Die Stellplätze müssen über eine eigene Entwässerung verfügen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (3) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Sie müssen daher grundsätzlich oberirdisch liegen.
- (4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Stellplatzanlagen für mehr als zehn Pkw sind nach jeweils fünf Stellplätzen durch einen mindestens 1,5 m breiten Grünstreifen, der mit einem Baum oder Sträuchern zu bepflanzen ist, optisch zu gliedern.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen eine sichere und jederzeitige selbstständige Benutzbarkeit gewährleisten. Mit einem nichtselbstständig benutzbaren Stellplatz (gefangenen Stellplatz) kann kein notwendiger Stellplatz nachgewiesen werden.
- (6) Zwischen Garagen/Carports und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Stauraum von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Diese Fläche ist nicht als Stellplatz anrechenbar. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet, noch sonst abgegrenzt werden.
- (7) Die Regelung des Abs. 6 S. 1 gilt nicht für Carports ohne Seitenwände, sofern die Sicht auf den öffentlichen Verkehrsraum durch die bauliche Art des Carports nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit entsprechend gewährleistet ist.

§ 6
Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO erteilt werden.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO belegt werden, wer

- a) Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- b) entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3 und 5 errichtet.

§ 8
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.11.1992 mit Stand der 2. Änderungssatzung vom 26.06.2015 außer Kraft.

Aystetten, den 21.12.2018


Peter Wendel
Erster Bürgermeister

