

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Gemeinde Schirmitz

(Stellplatzsatzung – StS)

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Entscheidung des Bay. Verfassungsgerichtshofs vom 09. Mai 2016 (GVBl. S. 89) erlässt die Gemeinde Schirmitz folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schirmitz und regelt insbesondere die Zahl und Größe von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

1. eine Anlage errichtet wird bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. 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 einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl 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. Einfamilienhäuser bis 140 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze
1.2. Einfamilienhäuser über 140 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze
1.3. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern	1 Stellplatz

2. Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude und Wohnungen

2.1. Wohnungen mit mehr als 110 m ² Wohnfläche	2,5 Stellplätze
2.2. Wohnungen mit mehr als 65 m ² bis 110 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze
2.3. Wohnungen mit mehr als 40 m ² bis 65 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze
2.4. Wohnungen bis zu 40 m ² Wohnfläche	1,0 Stellplätze

- (3) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze wird grundsätzlich auf den Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftwagen abgestellt. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Autobussen, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeugen angefahren werden, können zusätzlich notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (4) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zusammenzuzählen und bilden den Gesamtbedarf.
- (5) Ergibt die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Bruchzahlen, werden diese aufgerundet.
- (6) Die Zahl der nach § 3 I und II dieser Verordnung ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, dass das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

§ 4 Größe der Stellplätze

- (1) Ein notwendiger Stellplatz muss in Senkrechtaufstellung mindestens 5,50 m, in Längsaufstellung mindestens 6,70 m lang sein.

Die Tiefe eines notwendigen Stellplatzes in Schrägaufstellung muss mindestens betragen

1. 4,85 m, ab einem Aufstellwinkel von 45 Grad
2. 5,15 m, ab einem Aufstellwinkel von 54 Grad
3. 5,30 m, ab einem Aufstellwinkel von 63 Grad
4. 5,35 m, ab einem Aufstellwinkel von 72 Grad
5. 5,25 m, ab einem Aufstellwinkel von 81 Grad

- (2) Die lichte Breite eines Stellplatzes in Senkrecht- oder Schrägaufstellung muss mindestens betragen
1. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
 2. 2,60 m, wenn eine Längsseite
 3. 2,70 m, wenn jede Längsseite

des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,

4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Die lichte Breite eines Stellplatzes in Längsaufstellung muss mindestens 2,00 m betragen.

- (3) Die Anfahrbarkeit des jeweiligen Stellplatzes muss nachgewiesen werden.

§ 5 Barrierefreiheit

Die Stellplätze für die nach Art. 48 BayBO barrierefrei zu errichtenden Wohnungen müssen barrierefrei sein.

§ 6 „Gefangene“ Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze).
- (2) Bei Einfamilienhäusern mit drei notwendigen Stellplätzen wird bei Doppelgaragen ein Garagenvorfeld als Stellplatz anerkannt, wenn dieses die nach § 4 dieser Satzung festgelegte Mindestgröße aufweist. Dies gilt nicht für den Stellplatzbedarf einer Einliegerwohnung.
- (3) Garagen, in denen zwei KFZ übereinander zu stehen kommen, werden nur als 1,5 Stellplätze gerechnet.

§ 7 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erfolgen.
- (2) Die Ablösung setzt den Abschluss eines Ablösungsvertrages voraus, der im Ermessen der Gemeinde Schirmitz liegt.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen notwendigen Stellplatz beträgt 3.500,00 €.

§ 8 Abweichungen

Die Gemeinde Schirmitz kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 9
Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Baugenehmigungsanträge, die bereits vor dem Inkrafttreten der Satzung bei der Gemeinde Schirmitz eingereicht wurden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schirmitz, 28. Februar 2017

Gemeinde Schirmitz

(S)

Lenk,
1. Bürgermeister