



Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung des Marktes Baudenbach

Der Markt Baudenbach erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert mit § 1 G v. 17.11.2014 eine Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge.

Begründung:

Der Individualverkehr nimmt stetig zu. Mehrere Fahrzeuge pro Familie und Wohnobjekt sind mittlerweile die Regel. Dies verursacht mitunter hohe Kosten der Bereitstellung von Parkflächen im öffentlichen Raum und hat Auswirkungen auf die Gestalt des Verkehrsraumes. Eine Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung soll dazu beitragen, dass Bauherren bei der Errichtung von Gebäudlichkeiten für ausreichende Parkmöglichkeiten auf Privatgrund sorgen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Herstellung von Garagen und genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Stellplätzen (Art. 58 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis nach Art. 58 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 59 BayBO.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Für Wohngebäude gilt folgende Regelung:

- | | |
|--|---------------|
| a) Pro Wohnungseinheit je Objekt bis 70 qm | 1 Stellplatz |
| b) Pro Wohnungseinheit je Objekt über 70 qm bis 120 qm | 2 Stellplätze |
| c) Pro Wohnungseinheit je Objekt über 120 qm | 3 Stellplätze |

(2) Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Für diese gelten dieselben Regelungen wie unter § 2 Abs. 1 aufgeführt.

(3) Zur Berechnung der Fläche der Wohnung werden alle Räume mit Ausnahme der Kellerräume und der Speicherräume, die kein Aufenthaltsraum im Sinn der baurechtlichen Bestimmungen sind, sowie der Abstellräume, herangezogen.

(4) Für Bauvorhaben, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, kann die Richtzahl auf Antrag pauschal auf 1,3 Stellplätze je Wohnungseinheit reduziert werden. Gelten aufgrund des besonderen Charakters des Bauvorhabens (z.B. Altenwohnheime) gesonderte Richtzahlen für Stellplätze, so ist für den Antragssteller vom jeweils günstigeren Ergebnis auszugehen.

(5) Für sonstige Nutzungen, für die keine Konkretisierung in dieser Satzung erfolgt ist, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993. Die jeweilige Stellplatzzahl ist rechnerisch zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen.

§ 3 Errichtung, Nutzungsänderung und Änderung baulicher Anlagen

(1) Eine bloße Änderung bestehender baulicher Anlagen, im Sinne einer Änderung der inneren Struktur oder des Erscheinungsbildes, löst keinen Bedarf an notwendigen zusätzlichen Stellplätzen aus. Dies gilt jedoch nur bei Beibehaltung der wesentlichen Gebäudeumrisse und gleichbleibender Nutzung, da diese Vorgänge stellplatzbezogen neutral sind.

(2) Wird ein vorhandenes Gebäude in seiner Nutzfläche erweitert, etwa durch eine Aufstockung oder durch einen Anbau, so handelt es sich um einen stellplatzbezogenen relevanten Fall (Errichtung). Da alsdann ein zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, muss der in dieser Stellplatzsatzung festgesetzte Rahmen berücksichtigt werden. Insofern sind hier ggf. weitere Stellplätze auf Privatgrund zu schaffen oder Ablöse zu leisten. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 4 Abweichungen

Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

§ 5 Ablösung von Stellplätzen

(1) Die Ablösung der Stellplatzpflicht wird unter den Voraussetzungen des Art. 47 BayBO im Einzelfall durch Beschluss des Marktgemeinderates Baudenbach erlassen.

(2) Eine Ablösung von Stellplätzen für Spielhallen, Diskotheken oder artverwandten Nutzungsarten ist nicht möglich.

(3) Der Ablösebetrag wird auf € 3.800,-- je Stellplatz festgelegt.

(4) Die Ablösesumme wird mit der Bestandskraft der Baugenehmigung fällig.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Baudenbach
Baudenbach, den 03.06.2019

Wolfgang Schmidt
Erster Bürgermeister

Siegel