

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

vom 06.08.2020

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Babenhausen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Babenhausen, einschließlich der Gemeindeteile Klosterbeuren und Unterschöneegg, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Kerngebiet

In dem in Anlage 2 definierten Kerngebiet finden gesonderte Festsetzungen Anwendung. Diese Festsetzungen gelten ausschließlich in folgenden Fällen:

- Umbau im Bestand bei wesentlichem Erhalt des Bestandsgebäudes (Außengestalt)
- Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes

Der Lageplan in Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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 an Stellplätzen zu erwarten ist.

§ 4 Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

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 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ergibt die Berechnung einen Bruchteil, so ist auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

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 zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), aufgeführt sind, zu ermitteln
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofa-Fahrer o. ä.) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
7. Ausnahmsweise können Stauräume vor Garagen oder Carports (sog. gefangene Stellplätze) auf die Zahl der notwendigen Stellplätze angerechnet werden, wenn der notwendige Stellplatz nicht anders nachweisbar ist. Die Ausnahme ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Die Erteilung der Ausnahme liegt im Ermessen der Gemeinde. Die Ausnahme wird nur für Einfamilienhäuser erteilt, bei Mehrfamilienhäusern müssen die Garage oder der Carport und der zugehörige gefangene Stellplatz derselben Wohneinheit zugeordnet werden können. Der Stellplatzbedarf einer Nichtwohnnutzung kann nicht mit gefangenen Stellplätzen nachgewiesen werden.

§ 5

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 im Sinne des Absatzes 1 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 mit der Gemeinde erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Die Einnahmen aus Stellplatzablösungen sind zweckgebunden für die Schaffung neuer Stellplätze zu verwenden.

§ 6 Ausstattung von Stellplätzen

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

§ 7 Abweichungen

Über Abweichungen, zum Beispiel im Sanierungsgebiet, nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne der BayBO der Markt Babenhausen. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit dem Markt Babenhausen zu (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO). Die Abweichung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO).

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 01.03.2013 außer Kraft.

Babenhausen, den 06.08.2020

Markt Babenhausen



Göppel
1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 3 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon im Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit	-
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je Wohneinheit	
1.2	Mehrfamilienhäuser Wohnanlagen (> 2 Wohneinheiten)	Bis 60 m ² Wohnfläche: 1 Stellplatz	10
		Über 60 m ² Wohnfläche: 2 Stellplätze	
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je Wohneinheit	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stellplatz je 40 m ² NF, mindestens 2 Stellplätze	20
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je 80 m ²	
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze	75
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je 60 m ²	
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche (Verkauf), mindestens 2 Stellplätze	75
		Im Kerngebiet: je 80 m ² Nutzfläche (Verkauf), mindestens 2 Stellplätze je Laden	
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche (Verkauf)	75
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je 80 m ² Nutzfläche (Verkauf)	
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
		Im Kerngebiet: 1 Stellplatz je 20 m ² Gastfläche	
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 m ² NF mind. 3 Stellplätze	90
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe (inklusive Ferienwohnungen und Arbeiterwohnungen)	Bis 20 Betten: 1 Stellplatz je zwei Betten	75
		Ab dem 21. Bett: 1 Stellplatz je 6 Betten	
		1 Stellplatz pro Anlage für Beschäftigte	
		bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 oder 4.2 (Gaststätten oder Spielhallen)	

Anlage 2: Kerngebiet

