

Satzung

über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

der Gemeinde Faulbach

(Stellplatzsatzung)

vom 17.12.2021

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Faulbach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) ¹Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Faulbach. ²Diese Satzung geht abweichenden Stellplatzfestsetzungen in Bebauungsplänen und anderen Satzungen nach Art. 81 BayBO vor. ³Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. ⁴Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzpflicht)

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit den Vorschriften dieser Satzung, wenn

1. Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. durch die Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das 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.

(2) Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 sind Anlagen nach Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) ¹Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

1. Wohneinheiten (WE) bis einschließlich 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je WE
2. Wohneinheiten (WE) über 50 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je WE
3. Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung (auch bis 50 m ²) und je 4 WE ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher
4. Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 2 Stellplätze

²Für Gebäude, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) ¹Die Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. ²Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Zufahrten

(1) ¹Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. ²Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ist bis spätestens zur Fertigstellung der sie auslösenden Baumaßnahme zu erfüllen.

(2) ¹Ein Stellplatz für Pkw muss mindestens 5,00 m lang sein und eine lichte Breite aufweisen von

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Einstellplatzes durch andere Stellplätze, Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist. ²Stellplätze für Behinderte sind stets in einer Breite von 3,50 m anzulegen.

(3) ¹Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. ²Dies gilt für den Vorgartenbereich. ³Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden. ⁴Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. ⁵Die Flächen sind möglichst unversiegelt bzw. möglichst mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen. ⁶Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen darf.

(4) ¹Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,00 m einzuhalten. ²Dieser Stauraum sowie die Zufahrten zu Stellplätzen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur dann eingefriedet bzw.

durch Ketten, Tore oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden, wenn zwischen Einfriedung bzw. Abgrenzung und öffentlicher Verkehrsfläche eine offene Fläche mit mindestens der Tiefe des nach Satz 1 erforderlichen Stauraumes und einer Breite von mindestens 2,50 m verbleibt oder die Einfriedung bzw. Abgrenzung kraftbetrieben durch Funkfernsteuerung geöffnet werden kann.

(5) Mehr als drei zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,00 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) ¹Der Stellplatznachweis kann nachrangig durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn und soweit der Bauherr die Stellplätze oder Garagen auch nach angemessener Reduzierung des Umfangs seines Bauvorhabens nicht auf seinem eigenen Grundstück herstellen kann. ²Stellplätze für Behinderte sowie solche im Sinne des § 3 Abs. 4 sind vorrangig herzustellen und können grundsätzlich nicht abgelöst werden.

(2) ¹Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Faulbach. ²Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ³Mit der Ablösung von Stellplätzen entsteht kein Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Einrichtungen für die Ablösezahlungen verwendet werden; insbesondere wird kein Recht auf die Nutzung bestimmter öffentlicher Stellplätze erworben.

(3) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur möglich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz oder wenn die Ablösung aus Städtebaulichen Gründen geboten ist.

(4) ¹Der Ablösebetrag wird pauschal auf 3.500,00 € pro Pkw-Stellplatz festgesetzt. ²Je nach Anzahl der abzulösenden Stellplätze wird grundstücksbezogen folgende Regelung getroffen

(5) Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösevertrages zur Zahlung fällig.

(6) ¹Der Ablösevertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages Rechtskraft. ²Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösevertrag rechtskräftig geworden ist.

§ 7 Rundungsvorschrift

Sich bei der Ermittlung (§ 3) der Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergebende Bruchteile werden stets nach oben aufgerundet.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde Faulbach zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeit

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2, 3, 4 dieser Satzung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zuwiderhandelt.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem folgenden Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Faulbach, den 22.12.2021
Gemeinde Faulbach


Wolfgang Hörnig
1. Bürgermeister

