

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

1. Änderungssatzung

zur

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

§ 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

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.

§ 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann nachrangig durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn und soweit der Bauherr die Stellplätze oder Garagen auch nach angemessener Reduzierung des Umfanges seines Bauvorhabens nicht auf seinem eigenen Grundstück herstellen kann.

(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 6.000,00 € pro Pkw-Stellplatz festgesetzt. ²Je nach Anzahl der abzulösenden Stellplätze wird grundstücksbezogen folgende Regelung getroffen

- 1. bis 3. Stellplatz je Stellplatz den vollen Ablösebetrag
- 3. bis 6 Stellplatz je Stellplatz 75% des Ablösebetrages
- ab dem 7. Stellplatz je Stellplatz 50% des Ablösebetrages.

(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.

§ 9 In-Kraft-Treten

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

Faulbach, den 10.07.2025
Gemeinde Faulbach

Wolfgang Hörnig
1. Bürgermeister

