Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)

Vom ??.??.????

Die Stadt Bad Staffelstein erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Bad Staffelstein mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 BayBO,
- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung 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. 4 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Die Stellplätze müssen bis zum Abschluss der in Absatz 1 genannten Maßnahme benutzbar sein.

§ 3
Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

ENTWURF

(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(6) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4
Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Die Stellplätze können auch auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe hergestellt werden. In diesem Fall sind die Stellplätze in geeigneter Weise grundbuchamtlich zu sichern. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 300 m Fußweg beträgt.

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
- das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 5
Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Die Größe der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach § 4 der GaStellV.

(2) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(3) Für je 8 Stellplätze ist auf dem Parkplatzareal ein hochstämmiger einheimischer, großkroniger Laubbaum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW`s mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(6) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

ENTWURF

§ 6
Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann (§ 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO). Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt.

(2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(4) Der Ablösungsbetrag wird im Stadtteil Bad Staffelstein pauschal auf 4.000,-- Euro pro Stellplatz, in den übrigen Stadtteilen pauschal auf 2.500,-- Euro pro Stellplatz festgelegt.

(5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

§ 7
Abweichungen

Weiter können von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden. Für Freischankflächen bereits genehmigter gastronomischer Betriebe, die der Verfahrensfreiheit des Art. 54 Abs. 1 Nr. 13 Buchst. d BayBO unterliegen, besteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung vom 20.03.2014 außer Kraft.

Stadt Bad Staffelstein
Bad Staffelstein,??.??.????

S c h ö n w a l d
Erster Bürgermeister

ENTWURF