

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Wang (Stellplatzsatzung)

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

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Wang, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für welche verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzsatzungen gelten.

§ 2 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 Abfahrtsrecht zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage 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.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- 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 Bestandteil dieser Satzung ist. Sind in der Liste keine Regelungen enthalten, gelten die Vorgaben der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- 2) Für Verkehrsquellen, die in der 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 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 für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 4) 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.
- 5) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- 6) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht; Ablöse

- 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 Abs. 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 erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- 4) In Gewerbegebieten ist eine Stellplatzablösung ausgeschlossen.
- 5) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- 7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, die der 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 Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf Rückforderung.

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen

- 1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- 2) Stellplätze müssen mind. 5 m lang und mind. 2,3 m breit sein; für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mind. 3,5 m breit sein.
- 3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mind. 5 m einzuhalten.
- 4) Die nach § 2 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2022 in Kraft.

Mauern, 22.07.2022



Markus Stöber
Erster Bürgermeister



Siegel

Anlage 1 zu § 3 Stellplatzsatzung (Richtzahlliste)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Pkw-Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte oder Reiheneinzelhaus als 1 Wohneinheit	2 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ²
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
3.2	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker/innen, Gartencenter	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
4.1	Gaststätten aller Art	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 5- 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten
5	Gewerbliche Anlagen	
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte/r
5.2	Lagerraum, Lagerplatz	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte/r
5.3	Ausstellungshalle, Verkaufplatz	1 Stellplatz je 100 m ² oder je 3 Beschäftigte/r
5.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
5.5	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1
5.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge