



Satzung
über die Herstellung
und
Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung)
des Marktes Geiselwind

Ausgefertigt am 05.10.2010

veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19/2010 vom 08.10.2010

Inkrafttreten: 15.10.2010

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen



(Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung -GO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) erlässt der Markt Geiselwind folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Geiselwind mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bauleitpläne von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen. Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,
 - wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 - wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer 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. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

- (2) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
 - die Herstellung der erforderlichen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück,
 - die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in nicht mehr als 200 m fußläufiger Entfernung), wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der zuständigen Behörde rechtlich gesichert ist. Die Benutzung des Grundstücks ist dann rechtlich gesichert, wenn im Grundbuch eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen ist, die auch die Zufahrt mit umfasst und sich in der Dienstbarkeitsurkunde sowohl Bauherr als auch Eigentümer des dienenden Grundstücks gegenüber der zuständigen Behörde verpflichten, die

Grunddienstbarkeit nur im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde zu ändern. Diese Sicherung ist auch dann erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

- (3) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Feststellungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (4) Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der die Stellplatzpflicht auslösenden baulichen Anlagen zur Verfügung stehen.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf entsprechend der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung, zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen getrennt zu ermitteln und zu addieren. Errechnet sich bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist ab 0,51 auf ganze Zahlen auf- und darunter auf ganze Zahlen abzurunden.
- (2) Untergeordnete Nutzungen, die ebenfalls in den Richtlinien aufgeführt sind, bleiben bei der Stellplatzermittlung unberücksichtigt, wenn die untergeordnete Nutzung nicht selbstständig nutzbar ist und ausschließlich der Hauptnutzung dient. Unberührt hiervon bleiben die in den Richtzahlen aufgeführten Zuschläge für Lagerflächen und Restaurationsbetrieb bei Hotels.
- (3) Eine gegenseitige Anrechnung bei zeitlich getrennter Nutzung ist grundsätzlich nicht möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Markt Geiselwind.
- (4) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für Verkehrsquellen, bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf vom Markt Geiselwind ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen. Ist dies auf dem Baugrundstück nicht möglich, ist der Nachweis an einer geeigneten Stelle in annehmbarer Entfernung zulässig.

§ 4

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Für die Zufahrten und Stellflächen ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung vorzusehen; wenn möglich soll Rasenfugenpflaster oder ähnliches wasserdurchlässiges Material gewählt werden. Für die Stellplatzflächen ist eine ausreichende eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
- (2) Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, Garagen und Carports sollen durch Bepflanzung abgeschirmt werden. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (3) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
- (4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden.
- (5) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und sollten möglichst nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (6) Offene Garagen und Carports i. S. v. § 1 Abs. 1 GaStellV müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mindestens 3 Meter einhalten

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Im Gebiet des Marktes kann die Stellplatzpflicht durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes Geiselwind.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Die festgesetzte Summe ist durch eine Bankbürgschaft zu sichern.
- (3) Die Ablösebeträge betragen:
 - a) in Geiselwind 3.000 € je Stellplatz und
 - b) in allen anderen Gemeindeteilen 2.000 € je Stellplatz.

- (4) Der Ablösebetrag wird mit Bezug der ersten Einheit des auslösenden Bauvorhabens zur Zahlung fällig. Eine Anpassung der Fälligkeit des Ablösebetrages nach Bauabschnitten ist zulässig. Die im Stellplatz-Ablösungsvertrag festgesetzte Summe wird spätestens mit Beginn der Nutzung des Vorhabens, anderenfalls zwei Wochen nach abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens zur Zahlung fällig. Eingelegte Klagen gegen das Bauvorhaben berühren die Zahlungspflicht bei Fertigstellung des Bauvorhabens nicht.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Geiselwind zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze oder Garagen entgegen § 3 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 4 dieser Satzung verstößt.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung des Marktes Geiselwind einschließlich der Anlage vom 14.07.1993 (Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 08/1993 vom 13.07.1993) außer Kraft.

Geiselwind, 05.10.2010


Nickel
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Stellplatzsatzung des Marktes Geiselwind wurde im vollen Wortlaut im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 19/2010 vom 08.10.2010 bekannt gegeben.

Geiselwind, den 08.10.2010


Nickel
1. Bürgermeister

