

Satzung

über die Anzahl, die Gestaltung und die Ablöse von Stellplätzen der Gemeinde Wiesent

Die Gemeinde Wiesent erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i.V.m. Art. 47, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Wiesent, soweit sich nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes etwas anderes ergibt.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen besteht entsprechend des Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn bauliche oder andere Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder – wenn durch die Änderung baulicher Anlagen oder deren Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- 1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO zu erstellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil der Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zu nächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist dann auf ganze Zahlen aufzurunden.
- 2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

§ 4

Möglichkeiten zum Erfüllen der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO)
- 2) Die Herstellung ist auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (max. 100 m Entfernung) zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist (Art 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO)
- 3) Die Garagen und Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage oder mit der Nutzungsänderung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen.
- 4) Stellplätze und Garagen dürfen nur entsprechend Ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Durch Lagerung von sonstigen Gegenständen darf die Nutzbarkeit als Stellplatz nicht eingeschränkt werden.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- 1) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und der gestalterischen Erfordernisse zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Schotter oder Pflasterrasen) verwendet werden.
- 2) Mehr als vier zusammenliegende Garagen bzw. Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 3) Die Entwässerung der Stellplätze bzw. Zufahrten darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Soweit dies möglich ist, sollte das anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung zugeführt werden.
- 4) Naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- 5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Sogenannte „gefangene Stellplätze“ (zwei Stellplätze hintereinander) sind nur für die gleiche Wohnung zulässig.
- 6) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden sofern sie der gleichen Wohnung zugeordnet sind als Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt.
- 7) Stellplätze und Garagen, sowie die Zu- und Abfahrten sind im Lageplan beim Bauantrag einzutragen und zu kennzeichnen.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- 1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Verpflichtung nach § 2 in absoluten Ausnahmefällen auch dadurch erfüllt werden, dass er die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen liegt im pflichtgemessenen Ermessen der Gemeinde und es besteht kein Anspruch darauf.
- 2) Die Ablösung wird durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erfüllt. In diesem Ablösevertrag werden der Ablösebetrag und die Fälligkeit festgesetzt.
- 3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben – vor Baubeginn abzuschließen.
- 4) Zur Zahlung des Ablösebetrages ist der Bauherr verpflichtet, bei bestehenden baulichen Anlagen der Eigentümer.
- 5) Die Höhe des Ablösungsbetrages je Stellplatz beträgt 5.000 €.

§ 7

Abweichungen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Wiesent nach Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Wiesent.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet
- Entgegen § 5 gestaltet oder ausstattet
- Stellplätze und Garagen entgegen ihrer Zweckbestimmung nach § 4 dieser Satzung verwendet.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Wiesent

Wiesent, 29.04.2020



Elisabeth Kerscher

1. Bürgermeisterin



Anlage zu § 3

der Satzung über die Anzahl, die Gestaltung und die Ablöse von Stellplätzen der
Gemeinde Wiesent

Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohnung
1.1	Zuschlag für Einliegerwohnung bis 45 m ²	1 Stellplatz je EW
	mit mehr als 45 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je EW
2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit	
2.1	Wohnungen bis 45 m ²	1 Stellplatz je Wohnung
2.2	Wohnungen bis 60 m ²	1,5 Stellplätze je Wohnung
2.3	Wohnungen ab 61 m ²	2 Stellplätze je Wohnung
		Ab 6 Wohnungen sind für Besucher zusätzlich 10 v.H. an Stellplätzen erforderlich