

Stellplatzsatzung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.01.2022 eine neue Stellplatzsatzung erlassen. Gleichzeitig wurde die bislang geltende Stellplatzsatzung aufgehoben.

Die Satzung wird nachstehend bekannt gemacht. Außerdem wird sie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht (www.kutzenhausen.de).

Weißbrunner

I. Bürgermeister

Satzung

Über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen

-Stellplatzsatzung-

Vom 19.01.2022

Auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung –BayBO- (BayRS 2132-1-B) und des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Gemeinde Kutzenhausen folgende

Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Kutzenhausen mit allen Gemeindeteilen.
2. Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten dessen Festsetzungen für Stellplätze unverändert fort. Stellt der Bebauungsplan geringere Anforderungen, gelten die Festsetzungen dieser Satzung.

§ 2

Richtzahlen

1. Die Anzahl der auf Grund von Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für 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 Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer oder ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3

Stellplatz-Nachweis

1. Mit dem Bauantrag ist durch den Bauherrn nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
2. Neben den zeichnerischen Darstellungen gem. Nr. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Anzahl der Wohnungen, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 4

Gestaltung von Stellplätzen und Stauräumen

1. Zwischen geschlossenen Garagen (§ 1 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzverordnung-GaStellV BayRS 2132-1-4-B) und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge (bei PKW mind. 5 m) einzuhalten. Der Stauraum darf nicht eingefriedet, noch sonst abgetrennt werden und muss ständig zum Befahren von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Er darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
2. Der Stauraum vor der Garage oder dem Stellplatz kann nicht auf die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze angerechnet werden.
3. Zwischen offenen Garagen (§ 1 Abs. 1 GaStellV) und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum von mind. 1 m einzuhalten. Ist im Einzelfall aus Gründen der Verkehrssicherheit ein größerer Stauraum erforderlich, entscheidet hierüber der Gemeinderat Kutzenhausen.
4. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.
5. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 5

Ablösung der Stellplatz.- und Garagenbaupflicht

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss trifft im Einzelfall der Bauausschuss der Gemeinde Kutzenhausen. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,-- € je Stellplatz festgelegt.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Bei Vorhaben, die nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei oder nach § 58 BayBO genehmigungsfrei sind, ist der Ablösungsvertrag vor Baubeginn abzuschließen.

3. Der Betrag ist bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruchs auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.

§ 6

Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatz-Satzung) vom 15.06.1993 mit Satzung zur 1. Änderung der Stellplatz-Satzung vom 29.12.1998 aufgehoben.

Kutzenhausen, den 26.01.2022



Weißbrunner

I. Bürgermeister



Anlage

Zu § 2

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

1. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser mit max. 2 Wohneinheiten: 2,0 Stellplätze je Wohneinheit.
2. Mehrfamilienhäuser
 - a) Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche: 1,0 Stellplatz je Wohnung
 - b) Wohnungen über 40 m² Wohnfläche: 2,0 Stellplätze je Wohnung

Zusätzlich sind weitere 20 v. H. des errechneten Stellplatzbedarfes nach Nr. 2 als oberirdische Besucherstellplätze nachzuweisen.

Im Übrigen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung. Dies gilt auch für die Anzahl der Besucherstellplätze. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.