

Satzung
über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
sowie ihre Ablösung und die Höhe der Ablösungsbeträge
(Stellplatzsatzung)

Der Markt Eschau erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO – Neufassung 2008) die folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich
Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Eschau. Sie regelt Anzahl, Ausstattung, Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Ablösung von der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge; rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.
- (2) Die Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, soweit in diesen abweichende oder gesonderte Stellplatzfestsetzungen getroffen werden, und in sonstigen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
 1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn ansonsten 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) Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 sind Anlagen nach Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO.

§ 3
Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) wird für allgemeine Wohnnutzungen wie folgt ermittelt (Mindestbedarf):
 1. 1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis maximal 50 m² Wohnfläche,
 2. 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) über 50 m² Wohnfläche.
- (2) Die Wohnfläche im Sinne von § 3 Abs. 1 ist nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (3) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) für besondere Wohnnutzungen und sonstige Nutzungen ist nach der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellv) in ihrer jeweils gültigen Fassung zu ermit-

teln. Für Nutzungen, die in dieser Anlage nicht aufgeführt oder erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare, in dieser Anlage aufgeführte, Nutzungen zu ermitteln.

§ 4

Ausstattung, Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen und herzustellen.
- (2) Stellplätze können ausnahmsweise auf einem geeigneten anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen und errichtet werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert, d.h. an dem dienenden Grundstück eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde eingetragen ist.
- (3) Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (4) Die Zu- und Abfahrten vor Garagen gelten nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung und werden nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung anerkannt. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein. Dieser Stauraum ist, um jederzeit ein Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Garage zu ermöglichen, auf seiner gesamten Länge ständig freizuhalten; weiterhin darf der Stauraum auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden.
- (5) Für die Anlage und Befestigung der Stellflächen und ihrer Zufahrten soll in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen eine naturgemäße ökologisch vertragliche Ausführung vorgesehen werden. Für die Stellflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen; dabei darf die Entwässerung nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Ist die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem anderen geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich, kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Eschau.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung für die Anlage (Art. 68 ff. BayBO) oder im Falle der Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO) mit Abgabe der erforderlichen und vollständigen Bauantragsunterlagen für die Anlage beim Markt Eschau abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt
 1. in Plangebieten nach § 30 BauGB (Geltungsbereich von Bebauungsplänen):
1.500,00 Euro pro Stellplatz,
 2. in sonstigen Plangebieten nach §§ 34 und 35 BauGB (Innenbereich und Außenbereich):
500,00 Euro pro Stellplatz.
- (4) Der Ablösevertrag wird erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrags wirksam. Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Vorhaben kann der Markt Eschau selbst, im übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Eschau von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten nach §§ 2 sowie 3 und 4 zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung trifft am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eschau, den 08.12.2008
Markt Eschau

G ü n t h e r
1. Bürgermeister