



Satzung
über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen
Stellplätzen (Stellplatzsatzung)
des Marktes Wolnzach
in der Fassung vom 14.09.2019

Satzung

über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der derzeit geltenden Fassung i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit geltenden Fassung folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Wolnzach. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Anzahl von Stellplätzen

1. Bei der Errichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
2. Anstelle der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entgegenstehen.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze ist auf Basis der Wohnflächenberechnung zu ermitteln und beträgt
 - a) bei Einfamilienhäusern – das sind Einzelhäuser und Einzelhäuser mit Einliegerwohnung, Doppel- und Reihenhäuser mit Einliegerwohnung

Wohneinheiten bis 45 m ² :	1 Stellplatz (oder Garage)
Wohneinheiten ab 45 bis 95 m ² :	2 Stellplätze (oder Garagen)
Wohneinheiten ab 95 m ² :	3 Stellplätze (oder Garagen)
 - b) bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden ab 3 Wohneinheiten:

Wohneinheiten bis 45 m ² :	1 Stellplatz (oder Garage)
Wohneinheiten ab 45 bis 65 m ² :	1,5 Stellplätze (oder Garagen)
Wohneinheiten ab 65 bis 95 m ² :	2 Stellplätze (oder Garagen)
Wohneinheiten ab 95 m ² :	3 Stellplätze (oder Garagen)

Ergeben sich bei der Berechnung Nachkommastellen, wird auf volle Stellplätze aufgerundet. Bei der Berechnung der Wohnfläche sind Balkone, Terrassen und Freisitzflächen mit 1/4 zu ergänzen.

Besucherstellplätze sind gemäß Anlage 2 nachzuweisen.

Die in der **Anlage 2** geforderten Besucherstellplätze sind den geforderten Stellplätzen hinzuzurechnen.

c) Für Fahrradstellplätze gilt **Anlage 1**

4. Bei Neubauten ab 5 Wohnungen sind mindestens 2/3 der Stellplätze als Tiefgaragenstellplätze herzustellen, bei Umnutzung können die Stellplätze auch in einem Garagengeschoß nachgewiesen werden.

5. Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind Stellplätze oder Garagen nach § 2 Nr. 3 nachzuweisen.

6. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Sportstätten, Krankenanstalten, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Kleingartenanlagen, Friedhöfen und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Stellplatzsatzung nach der **Anlage 2** dieser Satzung.

7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart (vgl. **Anlage 2**) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter bzw. wechselseitiger Nutzung möglich.

8. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung, Darstellung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn

- a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
- b) seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

3. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen und auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.

4. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 6,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume sind mit sickerfähigen Belägen zu errichten. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. kleine Innerortsgrundstücksgröße) kann dieser Stauraum als Stellplätze anerkannt werden.

5. Die Größe der Stellplätze wird auf eine Mindestbreite von 2,60 m und eine Mindestlänge von 5,20 m festgesetzt, Behindertenstellplätze haben eine Mindestbreite von 3,50 m. Die Kennzeichnung ergibt sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV).

6. Je Grundstück sind maximal zwei Zufahrten zulässig. Die zahlenmäßige Beschränkung bezieht sich auf die Zufahrten, wobei eine Zufahrt gleichzeitig auch als Abfahrt anzusehen ist.

7. Stellplätze sowie deren Zu- bzw. Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

8. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Sie sollen sich so umweltfreundlich wie möglich in ihre Umgebung einfügen. Soweit wie möglich sind bei oberirdischen Stellplätzen wasserdurchlässige und biologisch aktive Befestigungsarten (z.B. Pflasterrasen) zu wählen. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.

9. Oberirdische Stellplatzanlagen sind ab 10 Stellplätzen durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen (inkl. Garagen) ein standortgerechter, einheimischer Baum (2. Ordnung, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (d.h. ggf. entsprechend zu ersetzen). Für Baumpflanzungen ist eine Baumgrube mit Mindestmaß 2,5 m und einer Mindestfläche von 8 m² nachzuweisen. Bäume sind zum öffentlichen Straßenraum hin anzuordnen. Stellplätze parallel zur Erschließungsstraße sind durch einen Grünstreifen von mindestens 1,00 Meter mit einheimischen Sträuchern und/ oder Staudenbepflanzungen einzugrünen. Die unter 9. genannten Punkte sind in den Lageplan und/ oder die sonstigen Planungsunterlagen einzuzeichnen.

10. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Siehe hierzu auch **Anlage 1**.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

1. Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen bzw. nachweisen, so kann die Stellplatzpflicht durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag gemäß § 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) erfüllt werden. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

Der Marktgemeinderat Wolnzach oder das nach der Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.

2. Der Ablösungsbetrag beträgt 15.000,00 € pro Stellplatz.

§ 5 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

§ 6 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen der Markt Wolnzach vor Inkrafttreten schriftlich erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens des Marktes Wolnzach das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 12.01.1991 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 06.12.2013 außer Kraft.

Wolnzach, 14.09.2019

Markt Wolnzach



Jens Machold
1. Bürgermeister

Anlage:	Anlage 1: Richtwerte zu Fahrradabstellplätzen Anlage 2: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
----------------	---