



Örtliche Bauvorschrift über Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Bereich des Marktes Zell a. Main

- Stellplatzsatzung -

Aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung 2008 (BayBO 2008) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 29.07.2008 erlässt der Markt Zell a. Main folgende

S a t z u n g:

§ 1

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO 2008,

- ◆ wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- ◆ wenn durch die Änderung einer solchen 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 2008 erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 2

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO 2008).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 Meter Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO 2008).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO 2008 nicht errichtet werden, wenn
 - ◆ aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - ◆ das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - ◆ wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 4

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist möglichst eine ausreichende Begrünung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Soweit als möglich (außer in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Zeller Quellen) soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Stellplätze sollten soweit als möglich durch Bepflanzungen, bauliche Konstruktionen o.ä. abgeschirmt werden. Stellplatzanlagen für sechs Pkw und mehr sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils drei Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

§ 5

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

1. Einfamilienhäuser	2 Stellplätze
2. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung und Mehrfamilienhäuser	1,5 Stellplätze (je Wohnung)
3. Appartementwohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz
4. Büro- und Verwaltungsräume	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche
5. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche mindestens jedoch 3 Stellplätze
6. Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche

- (2) Im übrigen gelten die Richtlinien für den Stellplatzbedarf gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (MABl. S. 181).
- (3) Der Vorraum vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Kann der Grundstückseigentümer die notwendigen Stellplätze oder Garagen auf seinem Grundstück oder auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück nicht in der erforderlichen Zahl herstellen, so kann der Markt Zell a. Main erklären, dass die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen durch die Zahlung einer Stellplatzablösesumme von 3.500,00 € je Stellplatz erfüllt ist.
- (2) Bei Grundstücken die nicht im Altortbereich liegen, insbesondere bei solchen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, ist generell keine Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht möglich. Der Altortbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen, in welchem die Kennzeichnung des äußeren Randes die Grenze bildet.

- (3) Die Entscheidung, ob ein Stellplatz abgelöst wird, obliegt in jedem Einzelfall dem Marktgemeinderat bzw. dem Bau- und Umweltausschuss.
- (4) Die Ablösesumme wird mit abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens spätestens jedoch mit Beginn der Nutzung zur Zahlung fällig.

§ 7 Ausnahmen

- (1) Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes nach der gültigen Garagenverordnung von derzeit 3,0 m und noch gültigen Bebauungsplänen mit der Festsetzung des Stauraums auf 5,0 m können Ausnahmen erteilt werden, wenn wegen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich wird. In diesem Fall ist der Einbau einer automatischen Toröffnungs- und -schließenanlage Pflicht.
- (2) Ausnahmsweise können „gefangene Stellplätze“ anerkannt werden, wenn der gefangene und der davor liegende frei zugängliche Stellplatz im selben Eigentum stehen und nachgewiesen ist, dass durch Absprachen, allgemeine Regelungen oder Anordnungen oder auf andere geeignete Weise sichergestellt ist, dass der gefangene Stellplatz auch dann angefahren oder von ihm ausgefahren werden kann, wenn der vorliegende Stellplatz benutzt ist.
- (3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit dem Markt weitere Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, wenn diese Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag, nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Zell a. Main
Zell a. Main, 20.08.2008


Feuerbach
1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 21.08.2008 im Rathaus zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 21.08.2008 angeheftet und am 17.09.2008 wieder entfernt.

Markt Zell a. Main, 18.09.2008


Feuerbach
1. Bürgermeisterin

