

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen im Stadtgebiet Eggenfelden

(Stellplatzsatzung)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
erlässt die Stadt Eggenfelden folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Satzung umfasst die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Stadtgebiet Eggenfelden. Von dieser Satzung abweichende Vorgaben in Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen haben jedoch Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

- -wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage 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 erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO richtet sich nach Anlage 1; für nicht geregelte Stellplatzanforderungen sind die Richtzahlen aus der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zugrunde zu legen.

Zone 1 ist in der Zoneneinteilung (Anlage 2) rot umrandet. Das restliche Stadtgebiet bildet Zone 2.

Sowohl die Richtzahlenliste (Anlage 1) als auch die Zoneneinteilung (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

(2) Beziehen sich die Richtwerte auf Nutzflächen, so ist die gesamte Nutzfläche (Haupt- und Nebennutzfläche) zu Grunde zu legen.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

(4) Der Stellplatzbedarf von Verkehrsquellen, die weder in Anlage 1 noch in der GaStellV erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln; dabei ist auch Abs. 3 zu beachten.

(5) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.

(6) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

(7) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Es ist stets mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

(8) Für bauliche Anlagen, die auf Grund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) erfüllt werden, der im Ermessen der Stadt liegt. Die Höhe der Ablöse beträgt in

- Zone I 4.500 € je Stellplatz,
- Zone II 2.250 € je Stellplatz.

Die Zoneneinteilung erfolgt anhand der Anlage 2 zu dieser Satzung. Zone 1 ist in der Zoneneinteilung (Anlage 2) rot umrandet. Das restliche Stadtgebiet bildet Zone 2. Als Muster für eine Ablösevereinbarung ist Anlage 3 zu verwenden. Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Die Stellplätze für Besucher sind stets in ausreichendem Maße zugänglich zu halten; insbesondere dürfen solche Stellplätze nicht in abgeschlossenen Tiefgaragen liegen.

(3) Soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält, sind die Stellplätze nach den Vorgaben der GaStellV zu errichten.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Eggenfelden, 21. Juli 2021

STADT EGGENFELDEN

Martin Biber
Erster Bürgermeister

Die Satzung wurde ab 21. Juli 2021 im Rathaus Zimmer Nr. 32, öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

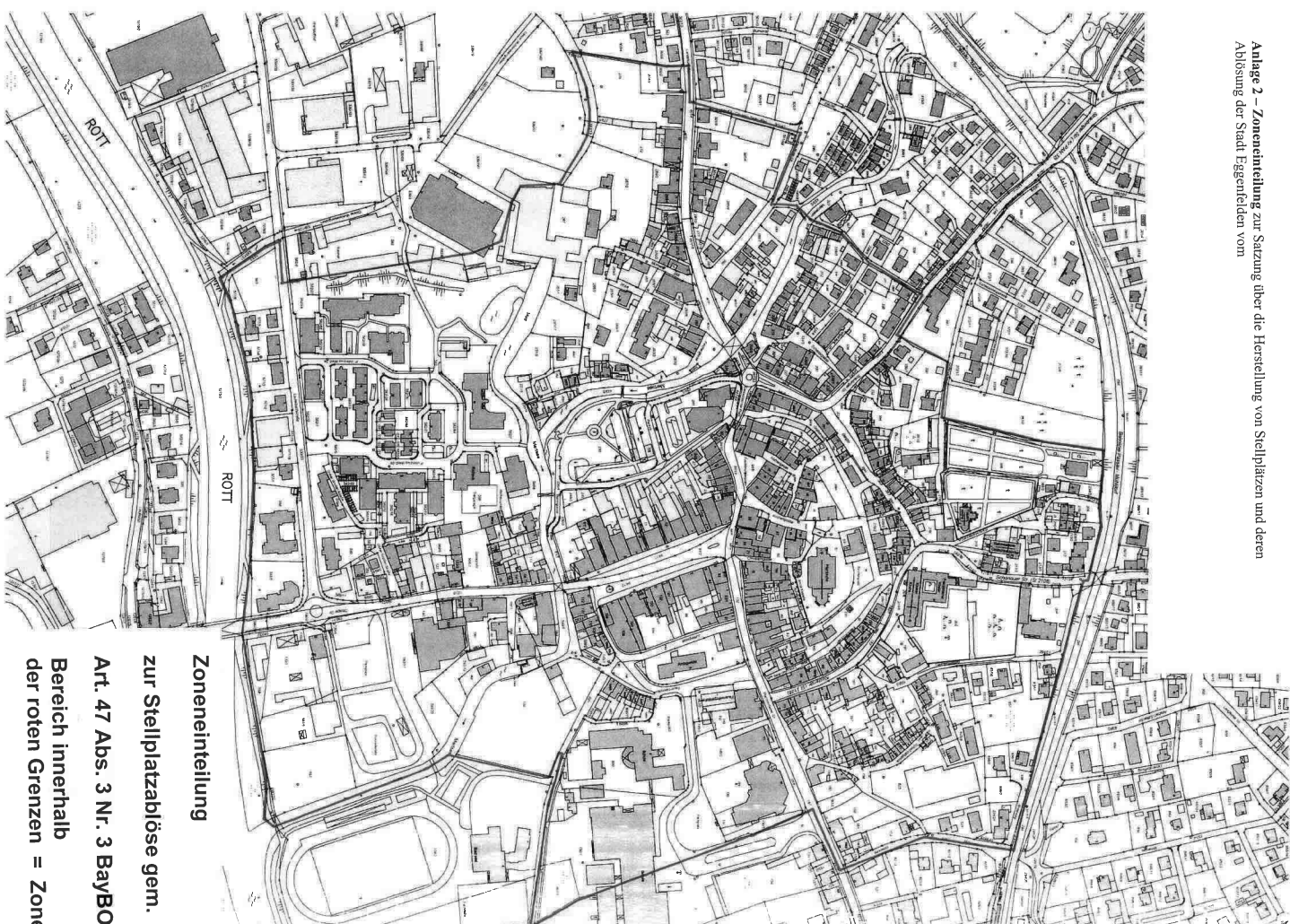
Eggenfelden, 21. Juli 2021
STADT EGGENFELDEN

Erster Bürgermeister
Martin Biber

Richtzahlenliste - Anlage 1 zur „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Eggenfelden vom :“

Wohngebäude	Zone 1	Zone 2	Zahl der Stellplätze	Anteil für Besucher
bei Einfamilienwohnhäusern freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses und Einfamilienwohnhäuser mit Einliegerwohnung	bis 60 qm Grundfläche je Wohnung		1 Stellplatz	
	>60 qm Grundfläche je Wohnung		1,5 Stellplätze	
		bis 40 qm Grundfläche je Wohnung	1 Stellplatz	
		>40 qm Grundfläche je Wohnung	2 Stellplätze	
bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonst. Gebäuden mit Wohnungen	bis 60 qm Grundfläche je Wohnung		1 Stellplatz	1 Stellplatz je angefangene 5 Wohneinheiten (werden die Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet, sind die Besucherparkplätze auf der Freifläche zu errichten)
	>60 qm Grundfläche je Wohnung		1,5 Stellplätze	
		bis 40 qm Grundfläche je Wohnung	1 Stellplatz	
		40 qm bis 70 qm	1,5 Stellplätze	
		>70 qm Grundfläche je Wohnung	2 Stellplätze	
sozial geförderter Wohnraum	je Wohnung		1,0 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 5 Wohneinheiten (werden die Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet, sind die Besucherparkplätze auf der Freifläche zu errichten)
		je Wohnung	1,5 Stellplätze	

Anlage 2 – Zoneneinteilung zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren
Ablösung der Stadt Eggenfelden vom



Zoneneinteilung
zur Stellplatzablöse gem.

Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO

**Bereich innerhalb
der roten Grenzen = Zone I**

**restliches
Gemeindegebiet = Zone II**