

Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Stadt Scheinfeld

Der Stadt Scheinfeld erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) eine Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge.

Begründung:

Der Platzbedarf für Fahrzeuge und andere Fortbewegungsmittel, Geräte für Freizeit und Garten u.a.m. für die private Nutzung nimmt stetig zu. Pkw werden dann selbst in Wohnbereichen im öffentlichen Raum geparkt. Dieser Raum soll hingegen möglichst gering gehalten oder gar reduziert werden, um möglichst wenig Fläche zu verbrauchen/zu versiegeln und Kosten (gerade auch für die Anlieger) zu sparen. Eine Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung soll dazu beitragen, dass Bauherren bei der Errichtung von Eigenheimen und Mietobjekten für ausreichend Stellplätze auf Privatgrund sorgen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne des Art. 2 Abs. 8 BayBO im gesamten Stadtgebiet der Stadt Scheinfeld inklusive Ortsteile. Sie regelt insbesondere den nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplatzbedarf sowie die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 ByBO). Sie gilt auch für nach Art. 57 BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben sowie für Bauvorhaben, die gem. Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. Diese Satzung findet keine Anwendung soweit eine städtebauliche Satzung abweichende Festsetzungen enthält.

§ 2 Richtzahlen für Garagen und Stellplätze

(1) Für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppelhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen.

(2) Häuser mit 3 Wohneinheiten haben 5 Stellplätze nachzuweisen.

(3) Für Hausgruppen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser ab 4 Wohnungen sind bei Wohnungen

- | | |
|---------------|------------------|
| a) bis 75 qm | 1,25 Stellplätze |
| b) über 75 qm | 1,5 Stellplätze |

bereitzustellen. Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 10% für Besucher zu addieren, Restwerte werden auf die nächsthöhere ganze Zahl aufgerundet.

(4) Zur Berechnung der Fläche der Wohnung werden alle Räume mit Ausnahme der Keller-, Speicher- und sonst. Abstellräume herangezogen, die kein Aufenthaltsraum im Sinn der baurechtlichen Bestimmungen sind.

(5) Für Bauvorhaben, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, kann die Richtzahl auf Antrag pauschal auf 1,25 Stellplätze je Wohnungseinheit reduziert werden. Gelten aufgrund des besonderen Charakters des Bauvorhabens (z.B. Altenwohnheime)

gesonderte Richtzahlen für Stellplätze, so ist für den Antragssteller vom jeweils günstigeren Ergebnis auszugehen.

(6) Bei Bedarf sind zusätzliche Stellflächen für einspurige Fahrzeuge anzuordnen.

(7) Für sonstige Nutzungen, für die keine Konkretisierung in dieser Satzung erfolgt ist, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993. Die jeweilige Stellplatzzahl ist rechnerisch zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen.

§ 3 Errichtung, Nutzungsänderung und Änderung baulicher Anlagen

(1) Eine bloße Änderung bestehender baulicher Anlagen, im Sinne einer Änderung der inneren Struktur oder des Erscheinungsbildes, löst keinen Bedarf an notwendigen zusätzlichen Stellplätzen aus. Dies gilt jedoch nur bei Beibehaltung der wesentlichen Gebäudeumrisse und gleichbleibender Nutzung, da diese Vorgänge stellplatzbezogen neutral sind.

(2) Wird ein vorhandenes Gebäude in seiner Nutzfläche erweitert, etwa durch eine Aufstockung oder durch einen Anbau, so handelt es sich um einen stellplatzbezogenen relevanten Fall (Errichtung). Da alsdann ein zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, muss der in dieser Stellplatzsatzung festgesetzte Rahmen berücksichtigt werden. Insofern sind hier ggf. weitere Stellplätze auf Privatgrund zu schaffen oder Ablöse zu leisten. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 4 Abweichungen

Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Art. 63 BayBO gilt entsprechend.

§ 5 Ablösung von Stellplätzen

(1) Die Ablösung der Stellplatzpflicht wird unter den Voraussetzungen des Art. 47 BayBO im Einzelfall durch Beschluss des Stadtrates Scheinfeld erlassen.

(2) Eine Ablösung von Stellplätzen für Spielhallen, Diskotheken oder artverwandten Nutzungsarten ist nicht möglich.

(3) Der Ablösebetrag wird auf € 5.000,-- je Stellplatz festgelegt.

(4) Die Ablösesumme wird mit der Bestandskraft der Baugenehmigung fällig.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Scheinfeld
Scheinfeld, den 17.07.2019


Claus Seifert
Erster Bürgermeister

