



# MARKT HIRSCHAID

10-1-6310

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung erlässt der Markt Hirschaid folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Hirschaid, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

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 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

### **§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann in Ausnahmefällen durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und Markt Hirschaid erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Hirschaid.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht gilt auch bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

## **§ 5 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage (als Bestandteil dieser Satzung) festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen, gem. Bek. des BayStMI vom 12.2.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78) zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **§ 6 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind.
- (2) Im Vorgartenbereich (5-m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig.
- (3) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich (Hinterkante Straße/Gehweg und Gebäude) grundsätzlich zulässig. Die Stellplätze können direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden, wobei die Stellplatzlänge mindestens 6,0 m betragen muss.
- (4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten.
- (5)
  1. Die Stellplatz-Oberflächenbefestigungen müssen wasserdurchlässig sein; dies kann
    - a) mit Rasengittersteinen oder
    - b) mit einer Pflasterung mit mindestens 2 cm breiten Grünfugen oder
    - c) auf sonstige Weiseerfolgen.  
Eine ausreichende Bepflanzung ist vorzunehmen.
  2. Eine Entwässerung der Stellflächen mittels eines eigenen Sickerschachts ist zulässig.
  3. Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Stellfläche ist nur dann zulässig, wenn eine Versickerung des anfallenden Wassers auf dem Grundstück selbst erfolgt.
  4. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.
  5. Stellplatzanlagen ab 5 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (6) Die Bestimmungen des § 6 Abs. 1 bis 5 gelten auch für Grundstücke, für die im Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthalten sind.

**§ 7**  
**Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

**§ 8**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 63 Abs. 1 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit dem Markt Hirschaid erteilen (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.07.2016 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Satzung vom 21.10.1992 einschließlich Änderungssatzungen vom 05.05.1994, 28.06.1994, 24.07.1997 und 30.11.2001 außer Kraft.

MARKT HIRSCH Aid  
Hirschaid, den 29.03.2016  
gez.  
Homann  
Erster Bürgermeister

Die Anlage zu § 5 erhält folgende Fassung:

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf;**

Soweit abweichend von Richtzahlen der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 12.2.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78)

**Wohngebäude**

	bis	50 qm pro Wohnung	1 Stellplatz
	über	50 qm pro Wohnung	2 Stellplätze
bei Mehrfamilienwohnhäusern (mehr als 2 Wohnungen)			
	je	Wohneinheit über 90 qm	3 Stellplätze