

# Stellplatzsatzung des Marktes Wiesentheid

(Aktuelle Textfassung Stand 1.1.2002 unter Berücksichtigung der 1. Änderungssatzung vom 25.10.2001)

Der Markt Wiesentheid erläßt gemäß Art. 23 Gemeindeordnung in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Ziffer 3 Bayer. Bauordnung folgende Stellplatzsatzung:

## I. Allgemeine Grundsätze

1. Die nachfolgenden Richtlinien und Richtzahlen (Anlage I) sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben für die Berechnung des Stellplatzbedarfes nach Art. 55 BayBO anzuwenden.
2. Bei der Bewertung von Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass die Richtzahlen nur als Anhaltspunkte dienen, um die Zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze im Einzelfall festzulegen.
3. Bei der Festlegung im Einzelfall ist die besondere Art und bauliche Ausführung des Vorhabens (Lage, Größe, Bedeutung und Nutzung) zu beachten. Im Einzelfall können die Richtzahlen oder die angegebenen Stellplätze unter- oder überschritten werden.

## II. Größe und Lage der Stellplätze und Garagen

1. Die Größe der Stellplätze und Garagen richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen (Garagenverordnung). Danach müssen Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mindestens eine Nutzfläche von 5,0 m Länge und 2,30 m Breite aufweisen. Bei Fahrzeugen für Behinderte muß die Breite mindestens 3,5 m betragen. Für größere Fahrzeuge (LKW, Omnibusse usw.) ist auf den jeweiligen Bedarf abzustellen.
2. Vor Schranken, Garagentoren u.a. die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge von mindestens 5,0 m erforderlich. Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes (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. Ein erforderlicher Stauraum darf nicht durch Absperrungen (Tore, Ketten o.ä.) beeinträchtigt werden.
3. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück, ausnahmsweise auch in der Nähe auf einem geeigneten Grundstück, herzustellen. Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden (Art. 55 Abs. 11 BayBO).
4. Grundsätzlich müssen die Stellplätze so angeordnet werden, dass jeder Stellplatz für sich alleine und ohne Behinderung befahrbar ist. Ausnahmsweise können „gefangene Stellplätze“ anerkannt werden. Über die Anerkennung eines „gefangenen Stellplatzes“ ist im Einzelfall zu entscheiden. Ein Anspruch auf eine derartige Regelung besteht nicht.

## III. Erfüllung der Verpflichtung

1. Ist die Errichtung der Stellplätze oder Garagen weder auf dem eigenen Baugrundstück noch in der Nähe oder auf Gemeinschaftsanlagen möglich, so kann der Bauherr die Verpflichtung gem. Art. 55 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er aufgrund einer Verpflichtungserklärung (Stellplatz-Ablösungsvertrag) die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen, übernimmt. In diesem Falle wird der Markt Wiesentheid die Ablösungsbeträge für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze verwenden.

#### **IV. Herstellung der Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück**

1. Stellplätze oder Garagen können auf dem Baugrundstück errichtet werden, wenn keine öffentlich-rechtlichen oder städteplanerischen Belange entgegenstehen.
2. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden, wenn
  - a) das Grundstück für die Errichtung von Stellplätzen nicht geeignet ist (z.B. wegen der ungünstigen Grundstücksform, wegen der geringen Größe, wegen Gefährdung der Feuersicherheit oder der Verkehrssicherheit auf dem Grundstück, wegen des Schutzes gegen Baulärm, Geräusche, Gerüche), oder wenn sonst
  - b) ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht (z.B. wegen Gefährdung der Sicherheit und der Leichtigkeit des fließenden Fahrverkehrs auf öffentlichen Straßen, die durch die Benutzung von Ein- und Ausfahrten verursacht würde).
  - c) Bei der Anlage von mehreren Stellplätzen ist auf dem Grundstück in der Regel eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt anzubringen.

#### **V. Errichtung oder Nachweis auf einem anderen Grundstück**

Die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen auf einem anderen Grundstück ist gem. Art. 55 Abs. 6 Satz 2 BayBO möglich, wenn

1. das Grundstück für die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen geeignet ist und keine Hinderungsgründe vorliegen,
2. das Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück max. nicht mehr als 200 m Fußweg, liegt (siehe Nr. II Abs. 3)
3. die Benutzung des Grundstückes für Stellplätze oder Garagen durch Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Marktes Wiesentheid rechtlich gesichert ist oder werden kann.

#### **VI. Erfüllung der Stellplatzpflicht durch die Gemeinde**

1. Kann der Bauherr die notwendigen Stellplätze oder Garagen mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht herstellen, so können diese abgelöst werden, sofern der Markt Wiesentheid hierzu seine Zustimmung erteilt.
2. Die Ablösesummen betragen:

im Markt Wiesentheid	1.600 € je Stellplatz
in allen anderen Gemeindeteilen	1.100 € je Stellplatz.
3. Die im Stellplatz-Ablösungsvertrag festgesetzte Summe ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch eine Bankbürgschaft zu sichern.
4. Die im Stellplatz-Ablösungsvertrag festgesetzte Summe wird spätestens mit Beginn der Nutzung des Vorhabens, anderenfalls zwei Wochen nach der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens, zur Zahlung fällig. Eingelegte Widersprüche oder Klagen gegen das Bauvorhaben berühren die Zahlungspflicht bei Fertigstellung des Bauvorhabens nicht.

## VII. Schlußbestimmungen - Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wiesentheid, den 28.03.1994

Hahn, 1. Bürgermeister

### Anlage I

Im Gebiet des Marktes Wiesentheid gelten folgende Richtzahlen:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze
1.2	Einfamilienhäuser mit Einlieger- wohnung Zweifamilienhäuser und Mehr- familienhäuser sowie sonstige Wohnungen in Gebäuden	1,5 Stellplätze je WE

Sich bei der Berechnung ergebende Bruchteile sind jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

### 2. Sonstige Gebäudlichkeiten

Für sonstige Gebäudlichkeiten und Einrichtungen erfolgt die Festlegung gem. Art. 55 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit der Vollzugsbekanntmachung - Stellplätze und Garagen - des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 12.02.1978 (MABI.S.181)

Darunter fallen u.a:

Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume; Diskotheken, Spielhallen; Läden, Verkaufsmärkte, Fachgeschäfte; Versammlungsstätten und öffentliche Gebäude (Schulen, Kinos, Pfarrsäle, Kirchen, Kindergärten, Feuerwehrhäuser, Friedhöfe usw.); Sportstätten (Sportplätze, Sporthallen, Bäder, Tennisplätze, Minigolfanlagen usw); Gaststätten, Hotels, Pensionen, Ausflugslokale, Gewerbliche Anlagen aller Art.

*(Amtlich bekanntgemacht im Amtsblatt des Marktes Wiesentheid Nr. 12 vom 1.4.1994)  
(1. Änderungssatzung amtl. bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 45 vom 9.11.2001)*