

ORTSRECHT DER STADT KRUMBACH (SCHWABEN)

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und die Ablösung der Herstellungspflicht (Stellplatzsatzung)

Vom 28.12.2021

Die Stadt Krumbach (Schwaben) erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S 286), folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich, Begriffsbestimmung

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Krumbach (Schwaben) einschließlich aller Stadtteile für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.
- (2) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Bestimmungen festgesetzt sind gehen diese vor.
- (3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu verstehen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird und wenn durch die bauliche Änderung einer Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung gelten die in § 20 GaStellV und der dazugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen, soweit nachfolgend keine

Konkretisierung erfolgt oder in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen werden.

- (2) Für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Doppel- und Reihenhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Für Einliegerwohnungen ist ein zusätzlicher Stellplatz je Einliegerwohnung bereitzuhalten.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind
je Wohnung $\leq 60 \text{ m}^2$ 1,0 Stellplätze bzw.
je Wohnung $> 60 \text{ m}^2$ 2,0 Stellplätze herzustellen.
Zusätzlich ist 1 Stellplatz je 5 angefangener Wohneinheiten für Besucher zur Verfügung zu stellen.
- (4) Für die in den Ziffern 2.1, 2.2 und 6.2 der Anlage zu § 20 GaStellV aufgeführten Nutzungen gelten folgende Richtzahlen (Spalte 3 Zahl der Stellplätze):

Zu 2.1 (Büro- und Verwaltungsräume allgemein): 1,00 Stellplatz je 30 m^2 Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze

Zu 2.2 (Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)): 1,00 Stellplatz je 20 m^2 Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze

Zu 6.2 (Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten): 1,00 Stellplatz je 5 m^2 Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung (Doppelnutzung) ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Ergibt die Berechnung Bruchteile von Stellplätzen, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

§ 4

Gestaltung und Ausstattung

- (1) Offene Stellplätze dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Sind mehr als vier zusammenhängende Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

- (3) Stellplatzanlagen mit zehn oder mehr nebeneinander liegenden Stellplätzen sind durch Pflanzinseln und Bäume zu gliedern, dabei ist vorhandener Grünbestand nach Möglichkeit zu erhalten und einzubeziehen.
- (4) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 GaStellV.
- (5) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt. Ebenso werden hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können (sog. gefangene Stellplätze), nicht anerkannt.
- (6) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (7) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit fünf oder mehr Wohneinheiten sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass eine Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt. Demnach können die nicht hergestellten, notwendigen Stellplätze durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze gegenüber der Stadt Krumbach (Schwaben) (Ablösevertrag) abgelöst werden.

Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Krumbach (Schwaben). Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages.

- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsfreistellungsverfahren abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf
 - 7.500,00 € für den 1. und 2. Stellplatz und
 - 10.000,00 € ab dem 3. Stellplatzjeweils pro Stellplatz festgesetzt.

- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsverfahren zur Zahlung fällig.
- (5) Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn er das Baugesuch zurücknimmt oder wenn das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird.

§ 6

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.

§ 7

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Stadt Krumbach (Schwaben) Abweichungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO obliegt die Zulassung von Abweichungen bei der Stadt Krumbach (Schwaben). Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen den §§ 3 und 4 Stell- bzw. Abstellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Anzahl errichtet
 - oder
 2. entgegen den Anforderungen des § 4 Stell- bzw. Abstellplätze errichtet oder verändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 2022 in Kraft.