

Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Vom 14.02.2023

Die Stadt Ostheim v.d.Rhön erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBL. S. 588 – BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBL. S. 704) geändert worden ist, folgende Satzung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ostheim v.d.Rhön, sowie für die Ortsteile Urspringen und Oberwaldbehungen, für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplätze). Sie gilt auch für deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung der Stellplatzpflicht gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Festsetzungen bzw. Regelungen bestehen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Stellplätze im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Herstellungspflicht für Stellplätze

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt § 4 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993. Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Zahl auf Grundlage einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln.

Die Anzahl ist auf die nächste ganze Zahl auf- bzw. abzurunden. Aufzurunden ist, wenn die dem Komma nachfolgende Dezimalstelle größer oder gleich 5 ist; andernfalls ist abzurunden.

Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen für jede einzelne Nutzungsart auf zwei Dezimalstellen zu ermitteln. Die so ermittelten Zahlen sind entsprechend vorstehender Rundungsregel als ganze Zahl festzusetzen. Die für die jeweiligen Nutzungsarten ermittelten ganzen Zahlen sind zu addieren.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(2) Werden bauliche Anlagen oder ihre Benutzung geändert, sind Stellplätze nur für den durch die Änderung entstehenden zusätzlichen Bedarf nachzuweisen. Im Zuge der Stellplatzberechnung ist für die bestehenden Gebäude die in der zuletzt ergangenen Baugenehmigung festgesetzte und tatsächlich vorhandene oder abgelöste Anzahl an Stellplätzen heranzuziehen.

Fehlt eine solche Festsetzung, ist der Altbestand an Stellplätzen anhand der Richtzahlen der Anlage 1 zu ermitteln. Sind Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO abgelöst worden, werden diese auch bei Abbruch der betreffenden Gebäude weiterhin berücksichtigt.

(3) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.

§ 5 Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze muss mindestens ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Baugrundstück barrierefrei nach den Anforderungen der DIN 18040-2 ausgeführt werden.

(2) Diese Anforderung gilt nicht, soweit in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend herzustellen, wobei die lichte Stellplatzbreite mindestens 2,50 m betragen muss. Die lichte Stellplatzlänge muss mindestens 5 m betragen. Diese Mindeststellplatzlänge darf geeignete Fahrzeugüberhangflächen (z.B. Grünflächen mit bodendeckendem Bewuchs, Rigolen, etc.) bis zu 0,7 m Länge enthalten.

(2) In Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen sind die Stellplätze zu befestigen. Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträglich, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt, insbesondere städtebauliche Gesichtspunkte entgegenstehen.

(3) Stellplätze sind verkehrssicher im Sinne des Art. 14 BayBO anzuordnen, sie müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und dauerhaft benutzbar sein.

(4) Es sollen soweit möglich eine ausreichende Anzahl an Ladestationen und Steckdosenanschlüsse für Elektrofahrzeuge vorgesehen werden. In Mehrfamilienwohnhäusern ist ein Wert in Höhe von 20 % als ausreichend anzusehen.

(5) Oberirdische Stellplatzanlagen sind zum öffentlichen Straßenraum auf einer Tiefe von mindestens 75 cm mittels Sträuchern bzw. Hecken einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind zu durchgrünen, für je 10 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 16 – 18 cm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen.

§ 7 Stellplatznachweis und Ablöse

(1) Die Pflicht nach Art. 47 Abs. 1 BayBO und § 3 dieser Satzung kann erfüllt werden durch

- a) Herstellung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück und/oder
- b) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (Fußweg max. 300 m), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Ostheim v.d.Rhön rechtlich gesichert ist und/oder
- c) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt durch Abschluss eines Ablösungsvertrages, wobei im Einzelfall die Ablöse ausgeschlossen werden kann. Die Ablösebeträge sind nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden zu verwenden.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt 4.000,- € pro Stellplatz.

§ 8 Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 14.02.2023

Stadt Ostheim v.d.Rhön


Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

