

Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen der Gemeinde Bodenwöhr (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Bodenwöhr erlässt auf Grund des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBL S. 796 ff.) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBL. S. 573 ff.) und Artikel 81 Absatz 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2007 (GVBL. S. 588ff.) zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBL. 605 ff.) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBL. 619 ff.) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Bodenwöhr. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Begriffsbestimmung

Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder

unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 4

Herstellung der Stellplätze

(1) Die nach §§ 3 und 4 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 3 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Ausführung darf nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit muss jederzeit gewährleistet sein. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports).

(5) Unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 2 sind Garagen / Carports, die parallel zur gemeinsamen Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden mindestens 1 m abzurücken.

Die dabei entstehende Fläche ist zu begrünen und mit heimischen Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung zählen die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Bundes- und Staatsstraßen. Hierzu gehören auch die Bestandteile der Straßen, wie z. B. Geh- und Radwege. Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und die der Straßen dienenden Gräben, Böschungen. Stützmauern und Grünstreifen).

(6) Bei neu zu erstellenden Gebäuden, welche die Anforderungen des Art. 48 BayBO (barrierefreies Bauen) erfüllen müssen, sind behindertengerechte Stellplätze im erforderlichen Umfang, mindestens jedoch 1 behindertengerechter Stellplatz zu errichten.

(7) Notwendige und nach den Regelungen dieser Satzung nachzuweisende Stellplätze sind für die Dauer der zugehörigen Nutzung in nutzbarem Zustand zu erhalten. Sie dürfen nicht losgelöst von der zugehörigen Nutzung veräußert oder dinglich belastet werden. Bei Überlassung an Dritte zur Fremdnutzung muss ihre zeitnahe Eigenverfügbarkeit sichergestellt sein, soweit und sobald sich aus der Nutzung des zugehörigen Objekts ein Eigenbedarf ergibt. Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 6

Ablösung der Stellplätze

- (1) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird für Vorhaben je Stellplatz auf 10.000,00 € festgesetzt.
- (3) Der Betrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig.
- (4) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde Bodenwöhr.
- (5) Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

§ 7

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bodenwöhr erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Bodenwöhr (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

§ 8

Schlussbestimmungen/Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntgabe am 01.10.25 in Kraft.


Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

