

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Sennfeld folgende:

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

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zu Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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.

Der Nachweis für Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück bleibt unberührt und muss den Nachweis von Stellplätzen gemäß geltenden Vorgaben (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vor Erlass dieser Satzung erfüllen.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Die so errechneten Stellplatzzahlen sind auf ganze Zahlen aufzurunden.

(3) Für Verkehrsquellen, die in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer

Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, zuletzt geändert durch Verordnung vom 01.09.2018 zu ermitteln. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

§ 5

Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz pauschal 5.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag zu regeln.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und möglichst versiegelungsfreie Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich sollen Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) 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 mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Sichtbehinderungen sind auszuschließen.

§ 7

Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Richtlinie der Gemeinde Sennfeld für die Erhebung von Ablösebeträgen für die Nichterfüllung der gesetzlichen Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen vom 13.12.2000, zuletzt geändert am 16.10.2001, tritt zum 31.12.2020 außer Kraft.

Sennfeld, den 13.01.2021



Oliver Schulze

Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzlich in % für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Ein – und Zweifamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	1 Stellplatz je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten) und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung (ab der 1. Wohneinheit, somit 6 Stellplätze bei 3 WE)	10 %