

**SATZUNG
 ÜBER DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN SOWIE DEREN ABLÖSUNG
 (GARAGEN- UND STELLPLATZSATZUNG)**

vom 15.07.2015 (Amtsblatt Nr. 15 S. 3)

Die Gemeinde Dittelbrunn erlässt gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Dittelbrunn. Für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung nur, sofern der Bebauungsplan oder die sonstige städtebauliche Satzung zu dem jeweiligen Regelungsgegenstand keine oder keine abschließende Vorschrift enthält.

§ 2

Begriffsbestimmung

- 1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- 2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst.
- 3) Der Vorplatz vor Garageneinfahrten (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht gem. Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 4

Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen und Garagen 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)
- 2) Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt. In diesem Fall sind die Stellplätze zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Schweinfurt) rechtlich zu sichern.

- 3) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen gem. § 3 dieser Satzung kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde nach Maßgabe des § 5 erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet.
- 4) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen oder das Grundstück zur Anlage von Garagen oder Stellplätzen nicht geeignet ist.

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

- 1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages 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 Baugrundstückes tatsächlich hergestellt werden können.

§ 6

Größe, Anzahl und Gestaltung

- 1) Der Stellplatz für Fahrzeuge in einer Garage sowie außerhalb einer Garage muss mindestens 5,0 m lang sein (Stauraum).
- 2) Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen.
- 3) Der Stauraum vor einer Garage hat mindestens 5,0 m zu betragen.
- 4) Werden bauliche Anlagen für Wohnzwecke errichtet oder geändert, so sind je Wohneinheit 2 Stellplätze herzustellen. Auf die Zahl der Stellplätze werden die vorhandenen oder zu errichtenden Garagen angerechnet, wobei eine Garage einem Stellplatz gleichzusetzen ist.
- 5) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht unter § 6 Abs. 4 dieser Satzung fallen, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.
- 6) Wird in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen rechtsverbindlichen Satzung nach dem Baugesetzbuch die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den vorgenannten Regelungen festgelegt, so ist diese Zahl maßgebend.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung und Übergangsregelung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder um genutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

§ 8

Abweichung

Von den Vorschriften dieser Satzung kann eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der erforderlichen Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge für Wohngebäude; Stellplatzsatzung vom 19.01.1995, zuletzt geändert am 28.01.1997 außer Kraft.