



## **Gemeinde Kolitzheim**

# **SATZUNG über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

**vom 28. April 2021**

Die Gemeinde Kolitzheim erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Kolitzheim. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen davon abweichende Bestimmungen bestehen

#### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmung**

(1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(2) 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 besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

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

#### **§ 4**

#### **Anzahl der Stellplätze**

(1) Werden bauliche Anlagen für Wohnzwecke errichtet oder geändert, so sind je Wohneinheit 2 Stellplätze herzustellen.

(2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die nicht unter Abs. 1 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) 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.

## **§ 5**

### **Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch die 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).

(2) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gemäß § 3 dieser Satzung kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde nach Maßgabe des § 6 erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet.

## **§ 6**

### **Stellplatzablösungsvertrag**

(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.

(2) 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 zwei Monate vor Aufnahme der Nutzung abzuschließen.

## **§ 7**

### **Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Die Flächen von nicht überdachten Stellplätzen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Es ist für Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Mehr als 2 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 4 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## **§ 8**

### **Zeitpunkt der Herstellung und Übergangsregelung**

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

(2) Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu geschaffenen oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

## **§ 9 Abweichung**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kolitzheim, den 28. April 2021  
GEMEINDE KOLITZHEIM

gez. *(-im Original unterschrieben-)*

**Horst Herbert**  
Erster Bürgermeister

