

SATZUNG

über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Roggenburg

(Stellplatzsatzung)

Aufgrund Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Roggenburg folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Roggenburg einschließlich aller Ortsteile, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten. Ergänzend sind die Bestimmungen der bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu beachten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von 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. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) bestimmt sich nach der jeweiligen Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Anstelle von Nr. 1.1 und 1.2 der Anlage zur GaStellV gilt folgende Regelung:

Bei Wohnungen bis	35 m ²	1,0 Stellplätze
Bei Wohnungen bis	75 m ²	1,5 Stellplätze
Bei Wohnungen über	75 m ²	2,0 Stellplätze

Bei Bruchteilen ist aufzurunden.

- (2) Von den erforderlichen Stellplätzen sind mindestens 25 % auf der Geländeoberfläche herzustellen.

- (3) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die Stellfläche vor Garagen wird nicht als eigenständiger Stellplatz anerkannt.
- (4) Ausnahmsweise können Stellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (fußläufig maximal 150 m vom Baugrundstück entfernt) errichtet werden. Die Herstellung auf einem anderem als dem Baugrundstück muss für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Es können maximal 25 % der erforderlichen Stellplätze abgelöst werden – mindestens jedoch ein Stellplatz.

§ 5

Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplätze vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Der Stellplatz soll eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 2,50 m haben. Falls eine Stellplatzlängsseite durch Wände, Stützen, andere Bauteile, eine öffentliche Verkehrsfläche oder Einrichtung begrenzt ist muss der Stellplatz mindestens 2,60 m breit sein.
- (3) Stellplatzanlagen ab 4 PKW sind durch Bäume/Büsche angemessen zu gestalten.
- (4) Stellplätze müssen angemessen nutzbar sein. Komplizierte Wendemanöver oder längere Rückwärtsfahrten sind nicht zulässig.
- (5) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit vier oder mehr Wohneinheiten, sowie bei Anlagen die öffentlich zugänglich sind oder die überwiegend von Senioren oder von Menschen mit Behinderung genutzt werden ist mindestens ein Stellplatz barrierefrei herzustellen. Barrierefreie Stellplätze müssen eine Breite von mindestens 3,50 m aufweisen.

§ 6
Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde im Rahmen von Art. 63 Abs. 1 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 7
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 02.08.2017 außer Kraft.

Roggenburg, den 27.05.2020

Gemeinde Roggenburg

Mathias Stölzle
Erster Bürgermeister

AZ: 0280 - 029977