

Stellplatzsatzung

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen
Bauordnung (BayBO)

Erlässt

die Gemeinde Eichenbühl

folgende

**Satzung
über die Herstellung von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**

*Nachstehende Satzung wurde am 16.04.2008 von Gemeinderat Eichenbühl beschlossen.
Änderungssatzung vom 11.02.2011, 26.10.2016, 05.07.2021 und 02.06.2025 wurden eingearbeitet.*

§ 1. Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Eichenbühl. Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.
- (2) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und andere Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Stellplatzpflicht

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen herzustellen.
- (2) Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeugen.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Bei der Festlegung der Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohngebäuden ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Wohneinheiten bis einschl. 50 m ² Wohnfläche: | 1 Stellplatz je Wohneinheit |
| 2. Wohneinheiten über 50 m ² Wohnfläche: | 2 Stellplätze je Wohneinheit |
| 3. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht: | 0,5 Stellplätze je Wohneinheit |

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für alle anderen Nutzungen 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.

§ 4 Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze auf einem anderen Grundstück im Umkreis von maximal 150 m um das Baugrundstück können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Eichenbühl gesichert ist.
- (3) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.
- (4) Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.
- (5) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und der Gemeinde Eichenbühl erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Eichenbühl.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur möglich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz oder wenn die Ablösung aus städtebaulichen Gründen geboten ist.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt **6.000,00 Euro pro Stellplatz**.
- (5) Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Der Ablösevertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages Rechtskraft. Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösevertrag rechtskräftig geworden ist.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Eichenbühl erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eichenbühl, den 21.04.2008
GEMEINDE EICHENBÜHL

gez. Schmedding
1. Bürgermeister