



S a t z u n g

vom 15. November 1990

über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau, die Gestaltung von Stellplätzen und die Ablösung der Stellplatzpflicht (Stellplatzsatzung)

nichtamtliche fortgeschriebene Fassung vom 12.05.2015

Auf Grund Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 434, berichtigt 1998, S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) erlässt die Stadt Oberasbach folgende Satzung:

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen, deren Nachweis und die Ablösung. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen haben Vorrang.

(2) aufgehoben.

(3) Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten als auch für Wohnungen, die durch Nutzungsänderung oder/und Erweiterung entstehen.

(4) Maßgeblich für die Berechnung der Wohnfläche ist die nach DIN 283.

§ 2

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnungs- und Eigenheimbau wird wie folgt festgelegt:

1. Wohnungsbau

a) je Wohnung bis	55 qm Wohnfläche	1,0 Stellplätze
b) je Wohnung über	55 qm Wohnfläche	1,5 Stellplätze
c) je Wohnung ab	110 qm Wohnfläche	2,0 Stellplätze

Die Gesamtzahl nach oben aufgerundet ergibt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze.

2. Einfamilienhaus

(ohne Berücksichtigung der Wohnfläche)		2,0 Stellplätze
--	--	-----------------

Einfamilienhäuser sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte und Reihenhäuser, nicht Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung. Für letztere gilt Abs. 1. Ziffer 1a) entsprechend.

(2) Wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis der Bedarfsberechnung nach § 2 im Mißverhältnis zum Bedarf steht, sind mehr Stellplätze nachzuweisen. Dies ist insbesondere bei Wohnheimbauten und/oder kombinierten Wohn- und Geschäftshäusern der Fall.

(3) Soweit bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten dieser Satzung baurechtlich genehmigt waren, die Wohnfläche oder Nutzfläche durch kleinere Bauvorhaben wie beispielsweise Dachterker oder Wintergarten nur geringfügig um bis zu 15 qm erhöht wird, ist kein zusätzlicher Stellplatznachweis nach dieser Satzung erforderlich.

(4) Für alle übrigen Nutzungsbereiche richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 BayBO und den in der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

§ 2a

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) aufgehoben.

(2) aufgehoben.

(3) Stellplätze sind durch standortgerechte Bepflanzungen gegenüber Straßen und Nachbargrundstücken optisch abzuschirmen und einzugrünen. Hierzu ist ein mindestens 80 cm breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen, die bei der Pflanzung eine Höhe von mindestens 60 cm haben und eine Höhe von mindestens 150 cm erreichen. Die Bestimmungen des AGBGB bleiben unberührt. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Darin ist ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum sowie Sträucher mit einer Höhe von mindestens 50 cm zu pflanzen.

(4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(5) Die Entwässerung von Stellplatzflächen, sowie Grundstückszu- und Abfahrten darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 3

Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Kann ein Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach § 2 Stellplatzsatzung oder § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie der Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) auch dadurch erfüllen, dass er an die Stadt einen einmaligen Ablösungsbetrag von 5.600 € je nachzuweisenden Stellplatz leistet.

(2) Ein Anspruch nach Abs. 1 besteht jedoch nicht.

(3) Der Ablösungsbetrag ist 3 Monate nach Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(4) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht aufgrund dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, daß sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder daß er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der entfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

(5) Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösevertrages um jeweils 1/5. Nach abgelaufenem 5. Jahr seit Abschluß des Ablösevertrages entfällt der Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. ¹⁾ ²⁾ ³⁾ ⁴⁾ ⁵⁾

Die Satzung ist am 23. Nov. 1990 im Amtsblatt des Landkreises Fürth veröffentlicht worden. Sie ist demzufolge am 23.11.1990 in Kraft getreten.

¹⁾ Die 1. Änderungssatzung vom 04.02.1993 wurde am 19.02.1993 veröffentlicht und ist am 20.02.1993 in Kraft getreten

²⁾ Die 2. Änderungssatzung vom 22.07.1996 wurde am 09.08.1996 veröffentlicht und ist am 10.08.1996 in Kraft getreten.

³⁾ Die 3. Änderungssatzung vom 22.09.2000 wurde am 06.10.2000 veröffentlicht und ist am 07.10.2000 in Kraft getreten.

⁴⁾ Die 4. Änderungssatzung trat am 01.01.2002 in Kraft

⁵⁾ Die 5. Änderungssatzung trat am 29.05.2016 in Kraft