

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Hagelstadt (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Hagelstadt erlässt auf Grund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet von Hagelstadt einschließlich aller Orts- und Gemeindeteile für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz) gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Art. 47 BayBO. Sie gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen (vgl. Art. 55 Abs. 1 BayBO) wie auch für verkehrsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen haben Vorrang.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz-Stellplätze). Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.

#### **§ 3 Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze beträgt für

<b>Nr.</b>	<b>Wohngebäude</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>hiervon in Vonhundertsätzen für Besucher</b>
1.1	Einfamilien-, Reihen-, Doppelhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit	–
1.1.1	Einliegerwohnung	1 Stellplatz	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohneinheit	10 (ab 6 Wohneinheiten)

(2) Im Übrigen ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anhand der zum Zeitpunkt des Bauantrages (Eingang bei der Gemeinde Hagelstadt) gültigen Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung — GaStellV) festzulegen.

(3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung — GaStellV) nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

#### **§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Kfz-Stellplätze**

(1) Die Flächen der Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.

(2) Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

(3) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch ökologisch nachhaltige Maßnahmen (Bäume, Sträucher o. ä.) zu gliedern.

(4) Für je 10 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach offenkundigem Abschluss des Bauvorhabens zu erfolgen.

#### **§ 5 Kfz-Stellplätze für Behinderte**

Ab 20 nachweispflichtigen Stellplätzen gemäß § 3 müssen mindestens 3 v. H., jedoch mindestens ein Stellplatz, für schwer Gehbehinderte bzw. Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück vorgesehen sein und gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 hergestellt werden. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

#### **§ 6 Nachweis der notwendigen Stell- und Abstellplätze**

(1) Die notwendigen Stell- und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO i. V. m. § 8 dieser Satzung bleiben unberührt.

(2) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen einer baulichen Anlage oder bei der Änderung ihrer Benutzung sind nur die Stellplätze zu erstellen, die nach den jeweils gültigen Richtzahlen für den geänderten Teil der Anlage oder die Änderung der Benutzung zusätzlich erforderlich werden (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

(3) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 2 sind in die Baubeschreibung jeweils eine Zahl für die Stell- bzw. Abstellplätze (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und die für die Berechnung relevanten Faktoren (z. B. Wohnfläche, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

## **§ 7 Ablöse für Kfz-Stellplätze**

Eine Ablösung von der Stellplatzpflicht ist nicht möglich

## **§ 8 Abweichungen**

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

## **§ 9 Übergangsregelungen**

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge (Art. 64 ff. BayBO) und Anträge auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO), die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits von der Genehmigungsbehörde genehmigt wurden.
2. Vorhaben, zu denen die Gemeinde Hagelstadt vor Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll.
3. Bauanträge (Art. 64 ff. BayBO) und Anträge auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO), zu denen vor Inkrafttreten dieser Satzung seitens der Gemeinde Hagelstadt das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

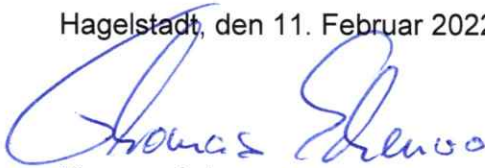
Mit Geldbuße bis zu 250.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer entgegen

- § 3, § 4 Abs. 1, § 5 dieser Satzung Kfz-Stellplätze nicht ordnungsgemäß errichtet,
- § 4 Abs. 2 dieser Satzung Kfz-Stellplätze errichtet,
- § 4 Abs. 3 und 4 dieser Satzung die vorgeschriebene Bepflanzung unterlässt,
- § 6 diese Satzung die notwendigen Nachweise nicht erbringt.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hagelstadt, den 11. Februar 2022



Thomas Scheuerer  
Erster Bürgermeister

