

S A T Z U N G

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO und in Verbindung mit Art. 47 der BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588) erlässt die Stadt Lohr a. Main folgende

S A T Z U N G

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Lohr a. Main, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen bestehen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen richtet sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3

Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
 - a.) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
 - b.) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist,

oder
 - c.) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Lohr a. Main (Ablösungsvertrag).
2. Die Entscheidung, ob und zu welchen Bedingungen notwendige Stellplätze ganz oder teilweise durch Ablösevertrag abgelöst werden, steht im Ermessen der Stadt Lohr a. Main.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 1 b) der Satzung nicht errichtet werden, wenn
 - a.) aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - b.) das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen aufgrund besonderer Vorschriften nicht geeignet ist, oder
 - c.) wenn sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse aufgrund besonderer Vorschriften der Errichtung entgegen steht.
4. Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Grundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen, sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zu Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist auf Antrag der Stadt Lohr a. Main Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und der Stadt Lohr a. Main erfüllt werden. Dies gilt insbesondere, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herstellen kann oder nach § 3 Nr. 3 dieser Satzung nicht herstellen darf.
2. Der Ablösungsbetrag wird pauschal pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:
 - a.) **Für Wohnen** **2.000,00 € pro Stellplatz.**
 - b.) **Für sonstige insbesondere gewerbliche Nutzungen** **4.000,00 € pro Stellplatz.**
3. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages entsteht kein Anspruch auf Zuteilung eines öffentlichen Stellplatzes.

§ 5

Stellplatzbedarf

1. Die Anzahl der aufgrund der bauordnungsrechtlichen Vorschriften herzustellenen Stellplätze für Wohnnutzung ist nach der Anlage I zu berechnen; diese ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für bauliche Anlagen mit anderen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf nach der jeweils gültigen Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu ermitteln. Die z. Zt. gültige Regelung der GaStellV ist nachrichtlich dieser Satzung als Anlage II. beigefügt.
3. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln.
4. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6**Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für Begründung und Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7**Abweichungen**

Von den Regelungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Lohr a. Main erteilen.

§ 8**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO).

§ 9**Übergangsregelung**

Diese Satzung gilt nicht für baurechtliche Anträge, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bei den zuständigen Behörden eingegangen sind.

Lohr a. Main, den 16.04.2008
STADT LOHR A. MAIN

Selinger
Erster Bürgermeister

Anlage I

Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Wohnnutzung

1. Einfamilienhäuser (Wohngebäude mit maximal 1 Wohneinheit):

- 1.1. Einfamilienhäuser - grundsätzlich 2 Stellplätze
- 1.2. Abweichend hiervon gelten für Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche bis zu 60 m² die Regelungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Nr. 2.1.) entsprechend.

2. Mehrfamilienhäuser (Wohngebäude mit mehr als 1 Wohneinheit) und Sonstige Gebäude mit Wohnungen:

- 2.1. Wohnungen bis zu 60 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz je Wohnung
- 2.2. Wohnungen von 60 m² bis 90 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze je Wohnung
- 2.3. Wohnungen über 90 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze je Wohnung
- 2.4. Bauliche Änderung bestehender Wohnungen: Stellplatzbedarf entsprechend 2.1. bis 2.3.

3. Ergibt eine Stellplatzberechnung eine dezimale Zahl, so werden Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.
4. Im Übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Landesgesetz und hierzu ergangene Verordnungen) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Anlage II

**Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von
Garagen, sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze
(GaStellV) vom 30.11.1993 (GVGI. S. 910), zuletzt geändert durch
§ 3 der Verordnung vom 29.11.2007 (GVBl. S. 84)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vom- hunderttsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	siehe Stellplatzsatzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und Sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe Stellplatzsatzung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten, bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

	Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vom- hundredsätzen für Besucher
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 – 20 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze,	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾	-

	Ausstellungs-, Verkaufsplätze	oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF (V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.