



GEMEINDE RÖTTENBACH

Landkreis Roth

**Satzung
über die Herstellung
von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung**

(Stellplatz- und Garagensatzung)

Stand: 11.07.2022

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Stellplatz- und Garagensatzung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S 74) i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), erlässt die Gemeinde Röttenbach folgende

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich und Begriffsdefinition

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Röttenbach, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

- (2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (4) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn er nicht mindestens 5,00 m Länge und 2,50 m Breite aufweist.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (6) Die Stellplätze müssen mit der Ingebrauchnahme der die Stellplatzpflicht auslösenden Anlage nach § 2 zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgeblichen Verhältnisse nicht ändern. Bei einer teilweisen Ingebrauchnahme der Anlage müssen die auf den Anlagenteil entfallenden Stellplätze zur Verfügung stehen.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- (2) Die Herstellung der notwendigen Stellplätze ist auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 oder 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.