

**Örtliche Bauvorschrift über Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Bereich der Gemeinde
Margetshöchheim
-Stellplatzsatzung-**

Aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, sowie des Gemeinderatsbeschlusses vom 10.05.2022 erlässt die Gemeinde Margetshöchheim folgende

S t e l l p l a t z s a t z u n g :

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige, verfahrensfrei gestellte sowie verfahrensfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge und für die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen von Kraftfahrzeugen nach Art. 47 BayBO im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen werden.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) ¹Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ²Von dieser Begriffsbestimmung sind auch Carports erfasst.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Stellplätze).
- (3) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3

Herstellungspflicht

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
 - a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 - b) durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
- (2) Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.
- (3) Die Stellplätze können in Tiefgaragen, Garagen, Carports oder als oberirdische Stellplätze, außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden.
- (4) ¹Garagen und Stellplätze dürfen gem. Art. 47 BayBO nicht zweckfremd genutzt werden. ²Der Zweck im Sinne des Satz 1 ist es, dass Fahrzeuge im Sinne des § 2 Abs. 2, auf Stellplätzen abgestellt werden könnten.

§ 4

Stellplatzbedarf

- (1) ¹Der Stellplatzbedarf (Stellplatzpflicht) richtet sich nach Anlage 1 in der jeweils geltenden Fassung. ²Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Sofern in dieser Satzung und in der Anlage 1 nichts anderes festgesetzt wird, gelten die Höchstmaße der Richtzahl nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung sowie die sonstigen Bestimmungen der GaStellV.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen Dezimalstellen, so sind diese auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (4) ¹Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln und nachzuweisen. ²Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stallplatzpflicht; Stellplatzablöse

- (1) Die Stallplatzpflicht 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 (max. 150 Metern Luftlinie von Grenze zu Grenze gemessen), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde Margetshöchheim und der unteren Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
 - c) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).
- (2) ¹Die Stellplatzablöse wird auf 5.000 € je Stellplatz festgesetzt. ²Die Ablösesumme wird mit abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens, spätestens jedoch mit Beginn der Nutzung zur Zahlung fällig.
- (3) Die Ablösung von Stellplätzen steht im Ermessen der Gemeinde Margetshöchheim.

§ 6

Beschaffenheit und Anordnung von Stellplätzen

- (1) ¹Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. ²Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig bzw. werden nicht angerechnet.
- (2) ¹Stellplätze und Ihre Zufahren im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung anzulegen. ²Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung Altort Margetshöchheim gehen dieser Regelung vor; gleiches gilt für Bestimmungen von Bebauungsplänen.
- (3) ¹Bei Stauräumen kleiner 5,00 Metern sind elektrische bzw. automatische Toröffner einzubauen. ²Die Pflicht hierzu entfällt insbesondere dann, wenn Carports errichtet werden. ³Die Reduzierung des Stauraums ist gesondert zu beantragen und zu begründen.

§ 7

Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Margetshöchheim erteilt werden. ²Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Margetshöchheim in eigener Zuständigkeit.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

¹Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 bis 6 dieser Satzung verstößt. ²Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Margetshöchheim
Margetshöchheim, den 12.01.2022



Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister
Gemeinde Margetshöchheim

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Margetshöchheim

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je WE	-
1.2	Doppelhäuser, Doppelhaushälfte, Reihenhäuser	2 Stellplätze je WE	-
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohneinheiten	je WE bis 35 m ² = 1 je WE ab 35 m ² bis kleiner als 50 m ² = 1,5 je WE größer gleich 50 m ² = 2	-

WE = Wohneinheit

Gemeinde Margetshöchheim
Margetshöchheim, den 12.01.2022



Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister
Gemeinde Margetshöchheim