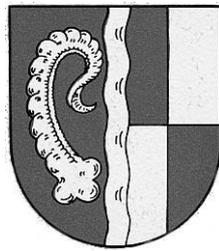


Stellplatz- und Ablösesatzung



der Gemeinde Urspringen

Satzung 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) i. V. m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 in Verbindung mit Art. 52 und 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVBl s. 497) erlässt die Gemeinde Urspringen folgende

SATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Urspringen mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist (Art. 52 Abs. 2 BayBO) oder
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 52 Abs. 3 BayBO).

§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
2. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO).
Die Stellplatzverpflichtung auf fremden Grundstücken kann nur in der Weise erfüllt werden, dass der Verpflichtete sein Recht, auf dem fremden Grundstück Stellplätze zu unterhalten, durch grundbuchmäßige Eintragungen und Vorlage notarieller Verträge nachweist.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 2 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 überwiegend öffentliches Interesse aufgrund besonderer Vorschriften gegen die Errichtung besteht.

4. Die Stellplatzverpflichtung ist Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung und ist daher bis zur Genehmigung einer anderweitigen Nutzung / Bebauung auf unbestimmte Zeit zu erfüllen (siehe auch § 7 der Satzung). Die Gemeinde Urspringen kann jederzeit überprüfen, ob der Verpflichtete seiner Stellplatzverpflichtung nachkommt. Es ist folglich insbesondere unzulässig,
- Stellplätze getrennt von dem Bauvorhaben / Baugrundstück / Sonder- und Teileigentum für das sie nachgewiesen werden müssen, - sei es auch nur unentgeltlich – zu veräußern, zu verpachten, zu vermieten oder sonstwie zu einer Nutzung zu überlassen, die der Stellplatzverpflichtung zuwiderläuft,
 - die Nutzung nachträglich zu ändern (bspw. zu bepflanzen, zu bebauen, als Lagerplatz zu verwenden usw.).

In Verträgen über die Veräußerung oder Verpflichtung zur Herstellung von Sonder- und Teileigentum, z.B. Wohnungseigentumsanlagen, die nachträgliche Aufteilung von Grundstücken in Sonder- und Teileigentum ist dies grundsätzlich durch entsprechende Regelungen abzusichern. Dies gilt sinngemäß auch bei vollständiger oder teilweiser Vermietung / Verpachtung und sonstige Überlassung des Objektes, für das Stellplätze nachgewiesen werden müssen, an Dritte.

Sofern der Verpflichtete der Stellplatzverpflichtung zuwiderhandelt, kann die Gemeinde Urspringen wahlweise die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder die Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht gemäß § 4 der Satzung verlangen.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherr und der Gemeinde Urspringen erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann (Art. 53 Abs. 1 BayBO) oder § 3 Nr. 3 dieser Stellplatz- und Ablösesatzung zutrifft. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Urspringen.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:
 - a) Zone 1 (Gebietsabgrenzung entsprechend Anlage I):

Für Wohnen, Gewerbetreibende und Einrichtungen für freiberuflich Tätige oder vergleichbare Tätigkeiten 1.500 € pro Stellplatz.
 - b) Zone 2 – restliches Gebiet der Gemeinde Urspringen außerhalb der Zone 1

Für Wohnen, Gewerbebetriebe und Einrichtungen für freiberuflich Tätige oder vergleichbare Tätigkeiten 2.500 € pro Stellplatz.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Aus der Zahlung des Ablösebetrages besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines öffentlichen Stellplatzes.

§ 5 **Stellplatzbedarf**

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach den jeweilig gültigen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern zu ermitteln.
2. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
3. Der Vorplatz vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6 **Anordnung und Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

1. Stellplätze für Besucher müssen stets leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne Ortskenntnisse auffindbar sind.
3. Für die Zu- und Abfahrt eines Grundstückes ist maximal eine 6 m breite Erschließungsfläche zulässig.
Bei größeren Grundstücken mit einer entsprechenden Straßenfrontlänge sind zwei Erschließungen zulässig, jedoch muss der Abstand mindestens 10 m betragen.
4. Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher optisch abzuschirmen und einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind entsprechend § 6 Nr. 5 und 6 dieser Satzung zu gliedern.
5. Für je fünf Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm gemessen, in 1m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3 qm zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.
6. Stellplätze mit mehr als 500 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen Stellplatzgruppen mit maximal acht Stellplätzen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

§ 7 **Zeitpunkt der Herstellung**

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

§ 8 **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Art. 70 Abs. 2 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen.

§ 9
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.11.1995 außer Kraft.
3. Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid und Anträge auf Verlängerung nach Art. 77 Abs. 2 BauBO für Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten eingereicht werden (Stichtag ist das Eingangsdatum), werden nach der bisherigen Stellplatz- und Garagensatzung vom 13.11.1995 behandelt.

Urspringen, den 09.05.2005

GEMEINDE URSPRINGEN

N ä t s c h e r
1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde als Anlage zum Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 05/2005 vom 18.05.2005 amtlich bekanntgemacht.

GEMEINDE URSPRINGEN



ANLAGE I – Lageplan mit Gebietsabgrenzung für den Altort

Geltungsbereich Zone 1
- - - - Gebietsabgrenzung
Maßstab 1 : 4000