

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzbedarfssatzung)

Die Stadt Zirndorf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze
- § 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze
- § 4 Ablösung
- § 5 Abweichungen
- § 6 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Kraftfahrzeugstellplätzen gemäß Art. 47 BayBO (Garagen, Carports, genehmigungspflichtige, genehmigungsfrei gestellte sowie verfahrensfreie Kraftfahrzeugstellplätze).
- (2) Sie gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Zirndorf.
- (3) Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze

- (1) Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten als auch für Wohnungen, die durch Nutzungsänderung oder Erweiterung entstehen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze im Wohnungs- und Eigenheimbau wird wie folgt festgelegt:
 - 1. Wohnungsbau:
 - a) je Wohnung unter 45 m² Wohnfläche – 1,0 Stellplätze
 - b) je Wohnung über 45 m² Wohnfläche – 1,5 Stellplätze
 - c) je Wohnung über 95 m² Wohnfläche – 2,0 Stellplätze

2. Einfamilienhaus (ohne Berücksichtigung der Wohnfläche – 2,0 Stellplätze).

Einfamilienhäuser sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, mit Ausnahme von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung. Für letztere gilt § 2 Abs. 2 Nr. 1.1 entsprechend.

3. Für sonstige Nutzungen, für die keine Konkretisierung in dieser Satzung erfolgt ist, bemisst sich die Zahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze nach der jeweils gültigen Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).
- (3) Maßgeblich für die Berechnung der Wohnfläche ist die Berechnung nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV).
 - (4) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze ist zu erhöhen bzw. zu reduzieren, wenn nach der besonderen, objektiv belegbaren Situation des Einzelfalles, das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
 - (5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer Fünf an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
 - (6) Bei Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungseinheiten sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.

§ 3

Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze

- (1) Der Nachweis für Kraftfahrzeugstellplätze ist im Bauantrag sowie im Lageplan mit Zu- und Abfahrten darzustellen und zu erbringen.
- (2) ¹Kraftfahrzeugstellplätze sind im Regelfall auf dem Baugrundstück herzustellen. ²Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Notwendige Kraftfahrzeugstellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (4) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung, den rechtlichen und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen.

- (5) ¹Bei Stellplatzanlagen ist für je zehn Kraftfahrzeugstellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Zirndorf (Mindestpflanzqualität Hochstamm, Mindeststammumfang 18/20 cm) zur Gliederung der Stellplatzanlage zu pflanzen. ²Die offene, von Einbauten frei zu haltende Fläche der Pflanzstelle darf 10 m² nicht unterschreiten und ist in einer Tiefe von mindestens 1,5 m mit mindestens 12 m³ Vegetationstragschicht bzw. Baumsubstrat zu versehen. ³Die Stämme der Bäume sind gegen das Anfahren von Kraftfahrzeugen, die offenen Pflanzstellen gegen schädliche Bodenverdichtung, mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft zu schützen.
- (6) Flachdächer von Garagenanlagen ab zehn Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.
- (7) Kraftfahrzeugstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 4 Ablösung

- (1) Die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen erfolgt durch Abschluss eines Ablösevertrages mit der Stadt Zirndorf.
- (2) ¹Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ²Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages für einen Kraftfahrzeugstellplatz wird für das gesamte Stadtgebiet auf **7.000,- Euro** festgelegt.
- (4) ¹Die Ablösebeträge sind von der Stadt Zirndorf für die Herstellung oder die Instandhaltung vorhandener öffentlicher Abstellanlagen zu verwenden. ²Die Ablösung stellt kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz dar.
- (5) ¹Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Stadt Zirndorf. ²Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 5 Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Zirndorf erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Zirndorf.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohn- und Eigenheimbau (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Zirndorf vom 23.09.1991 außer Kraft.

Zirndorf, den 06.06.2017
STADT ZIRNDORF


Murat Bülbül
Dritter Bürgermeister

