



Stadt Hammelburg
Landkreis Bad Kissingen
Unterfranken
Bayern

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

(Stellplatzsatzung - GaSts)

Die Stadt Hammelburg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die Garagen- und Stellplatzsatzung (GaSts) als örtliche Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im beigefügten Lageplan der **Anlage 1** gekennzeichneten Zone I (gelb) und Zone II (rosa) und Zone III (blau). Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

- | | | |
|----|----------|---|
| 1. | Zone I | Bereich der Altstadt |
| 2. | Zone II | Restlicher Stadtbereich, ohne Zone I |
| 3. | Zone III | Dörfliche Stadtteile der Stadt Hammelburg |

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist (Art. 47 BayBO).
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihre Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 BayBO).

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Stellplatzrichtlinie, die als **Anlage 2** Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Diese Stellplatzrichtlinie wurde in enger Anlehnung an die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek. v. 12.02.1978 – MABl. S. 181) unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erstellt.
- (2) Bei Erweiterung oder Änderung bestehender Anlagen oder Nutzungen ist diese Satzung nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der unveränderte Altbestand bleibt davon unberührt.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das rechnerische Ergebnis im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf besteht.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grund in der Nähe herzustellen (Art. 47 BayBO)
- (3) ¹Für die Beurteilung der Frage nach Art. 47 BayBO, ob ein Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, ist die Zumutbarkeit der tatsächlichen Entfernung maßgebend; sie darf in der Regel nicht mehr als 400 m Fußweg betragen.

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 unbedingter notarieller Verträge nachweist.

- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen und Garagen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

- (5) 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 Stadt Hammelburg kann jederzeit überprüfen, ob der Verpflichtete seiner Stellplatzverpflichtung nachkommt.

§ 5

Ablöse der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach § 47 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er der Stadt Hammelburg gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Die Stadt Hammelburg hat die Ablösungsbeträge für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen oder Stellplätze (Art. 47 BayBO), oder für bauliche Maßnahmen zum Ausbau des ÖPNV sowie für Parkleitsysteme (Art. 47 BayBO) zu verwenden, insoweit diese die bessere Ausnutzung von Parkeinrichtungen im Sinne des Art. 81 Abs.2 BayBO für die Gebietsteile der Stadt Hammelburg gewährleisten, in denen ein Bebauungsplan oder eine örtliche Bauvorschrift gelten.
- (2) Die Ablösebeträge für Stellplätze werden pauschaliert wie folgt festgesetzt:
- | | | |
|----------|---|---------|
| Zone I | Bereich der Altstadt geschäftlich/privat | 1.800 € |
| Zone II | Restlicher Stadtbereich ohne Zone I | 2.000 € |
| Zone III | Dörfliche Stadtteile der Stadt Hammelburg | 1.000 € |
- (3) Im Falle der Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht nach Art. 47 BayBO ist ein Vertrag zwischen den Bauherren und der Stadt Hammelburg (Städt. Bauabteilung) abzuschließen. Die Kosten für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht sind vom Bauherren in einem Betrag an die Stadt Hammelburg vor Erteilung der Baugenehmigung zu entrichten.
- (4) Ausnahmsweise ist die Möglichkeit der Ratenzahlung in Absprache mit der Stadtverwaltung/dem Stadtkämmerer gegeben.

§ 6

Gestalterische Anforderungen an Garagen und Stellplätze

1. Stellplätze für Besucher müssen stets leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind.
3. Für Zu- und Abfahrt eines Grundstückes ist max. eine 6 m breite Erschließungsfläche zulässig. Bei größeren Grundstücken mit entsprechender Straßenfrontlänge sind zwei Erschließungen zulässig, jedoch muss der Abstand 10 m betragen.
4. Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, in wasserdurchlässigen Material verlegtes Pflaster)
5. Abweichungen von § 6 Nr. 4 dieser Satzung können insbesondere bei gewerblich genutzten Grundstücken und größeren Parkplätzen ab 20 Stellplätzen gestattet oder verlangt werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist. Ist eine wasserundurchlässige Befestigung erforderlich, so muss die Schädigung von Bäumen und Bepflanzungen durch entsprechende Vorkehrungen verhindert werden.
6. Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher optisch abzuschirmen und einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind entsprechend § 6 Nr. 7 und 8 dieser Satzung zu gliedern.
7. Für je fünf Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum der I./II. Ordnung mit Mindestumfang von 16 cm gemessen in 1 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheibe sind geeignete Schutzvorrichtungen (z. B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.
8. Stellplätze mit mehr als 500 qm Flächenbefestigung sind **z u s ä t z l i c h** durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen Stellplatzgruppe mit max. 8 Stellplätzen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplätzen sind flächendeckend zu bepflanzen.

§ 7 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage 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

Die Stadt Hammelburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum **15.12.2011** in Kraft

Die **Anlagen 1 und 2** können vom Tag der Bekanntmachung an bei der Stadt Hammelburg, Bauverwaltung, Am Marktplatz 1, II. Stock, Zimmer 24 zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden

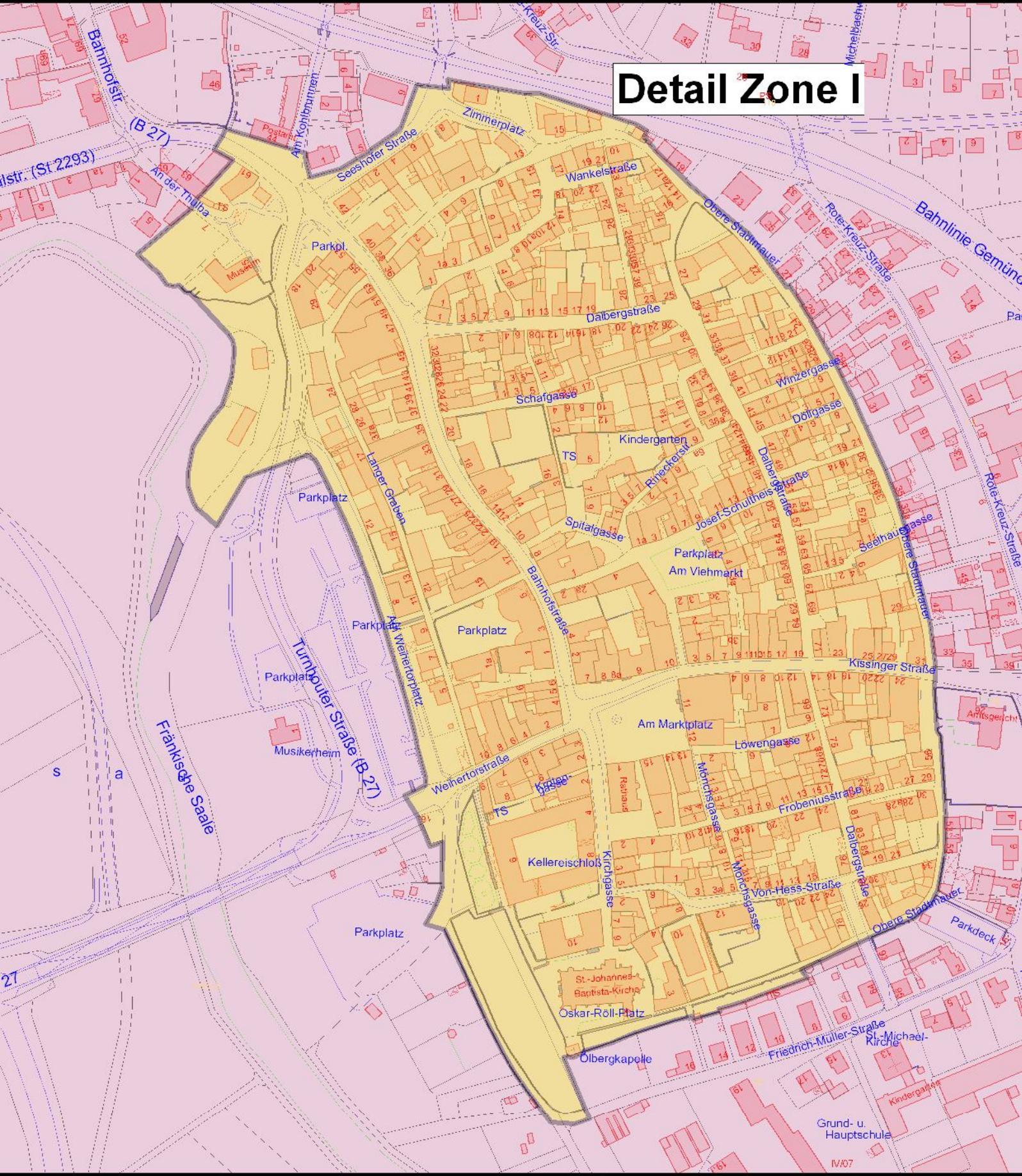
Hammelburg, den 22.11.2011

Stadt Hammelburg


Ernst Stross
Erster Bürgermeister



Detail Zone I



Anlage 2 zur Stellplatzsatzung (§ 3 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	
1	Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	--	
1.3	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	60	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ²	20	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m ² , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche		
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 35 m ² (40) Verkaufsnutzfläche		
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1. Stpl. je 25 Sitzplätze		
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	--	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	
5.4	Tanz-, Ballet, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 m ² Sportfläche		
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche		
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	
5.8	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ²		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche		
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhalle	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche (sich Ziff. 11.1)		
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1)		
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 3 Betten	60	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 3 Betten	75	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	--	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	--	
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ²	10-30	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche	--	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--	
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	--	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m ² Nutzfläche	--	
11	Anwendungsbestimmungen			
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).			
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).			
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			