

Der Markt Großostheim erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), – BayRS 2020-1-1-I) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), - BayRS 2132-1- folgende örtliche Bauvorschrift als

## **Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze:**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im Bereich des Marktes Großostheim für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und Garagen und deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO sowie für die Erfüllung der Ablöseverpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Ziffer 3 BayBO.

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

1. Bei der Errichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehrs zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
2. Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt bei
  - a) Einfamilienwohnhäusern 2 Stellplätze
  - b) Mehrfamilienhäusern (ab 2 Wohneinheiten) und sonstige Gebäude mit Wohnungen für
    - Wohneinheiten unter 50 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche 1 Stellplatz
    - Wohneinheiten bis 156 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche 2 Stellplätze
    - Wohneinheiten über 156 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche 3 Stellplätze
  - c) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neu geschaffener Wohneinheit Stellplätze oder Garagen nach Ziff. 3. b) nachzuweisen.
  - d) Abweichend von vorstehender Ziff. 3 a) - c) ist im Geltungsbereich der Bebauungspläne für die „Altorte“ je Wohneinheit 1 Stellplatz nachzuweisen.
  - e) Bei Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons und sonstigen Vergnügungsstätten (Ziffer 6.2 der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) nach der Verordnung vom 02.01.2008) sind 1 Stellplatz je 5 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2 nachzuweisen.
  - f) Bei allen sonstigen Anlagen richtet sich die Stellplatzzahl grundsätzlich nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 02.01.2008.
  - g) Für Vorhaben, die nicht in der Richtzahltabelle erfasst sind, wird die Anzahl nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahltabelle für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf ermittelt.

### **§ 3 Anordnung und Gestaltung**

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem betreffenden Baugrundstück herzustellen.
2. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus unabhängig voneinander anfahrbar sein. Der Vorplatz von Garagen und Carports (sog. Stauraum) wird jedoch bei Wohnhäusern als Stellplatz angerechnet, wenn er mindestens 5 m tief und 2,50 m breit ist.
3. Die vorgenannten Anforderungen sind mit den Bauvorlagen in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht und Stellplatzablösung**

1. Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Stellplätze auf einem anderen Grundstück, in der Nähe, können im Einzelfall im Wege einer Abweichung zugelassen werden, wenn dies durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück sowie durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Marktgemeinde Großostheim gesichert ist. Auf die Stellplätze ist bei Bedarf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
2. Der Stellplatznachweis kann im Einzelfall durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Marktgemeinde.
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag wird für Großostheim auf 6.250,00 € und für die Ortsteile Ringheim, Pflaumheim und Wenigumstadt auf 4.750,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
5. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechtskraft der Baugenehmigung bzw. Zustellung der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

### **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen im Einvernehmen mit dem Markt Großostheim erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Großostheim.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 13.09.2007 außer Kraft.

Großostheim, den 30.04.2008

Markt Großostheim

(Siegel)

Hans Klug  
1. Bürgermeister