

Amtliche Bekanntmachung

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS)

Der Markt Randersacker erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes zur Stärkung des Radverkehrs in Bayern vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) folgende

Satzung

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Randersacker einschließlich aller Ortsteile, soweit nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung durch gemeindliche Satzung eine Stellplatzpflicht geregelt werden kann.

Für die Zeit ab 01.10.2025 sind ausgenommen, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der genehmigungspflichtigen Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

In Gemeindegebieten, welche sich innerhalb des Ensembles nach Art. 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (Anlage 1 dieser Satzung) befinden, ist für Wohngebäude entsprechend der Ziffer 1.1 der Anlage der GaStellV abweichend hiervon nur 1,0 Stellplatz je Wohnung notwendig. Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht (ebenfalls Ziffer 1.1 Anlage GaStellV), sowie für alle übrigen Verkehrsquellen innerhalb des Ensembles verbleibt es hinsichtlich der notwendigen Stellplätze bei der Zahl der Stellplätze nach der Anlage der GaStellV.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze. Bei Überschreitung der gesetzlichen Höchstgrenze nach Rundung, ist auf diese abzurunden.

§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag je Stellplatz richtet sich nach den tatsächlichen Kosten für die Herstellung eines Stellplatzes auf oder in der Nähe des Baugrundstückes und wird durch Beschluss des Marktgemeinderates festgelegt.

Der Ablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5 Unterhaltung

Der Stellplatz ist für die Dauer der Nutzung der Anlage in einem benutzbaren Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des §§ 3, 4 errichtet oder
- gegen § 5 verstößt.

§ 8 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 27.05.2020 in der Fassung der 2. Änderung vom 18.04.2024 sowie die Stellplatzsatzung vom 13.05.2025 außer Kraft.

Randersacker, den 18.09.2025

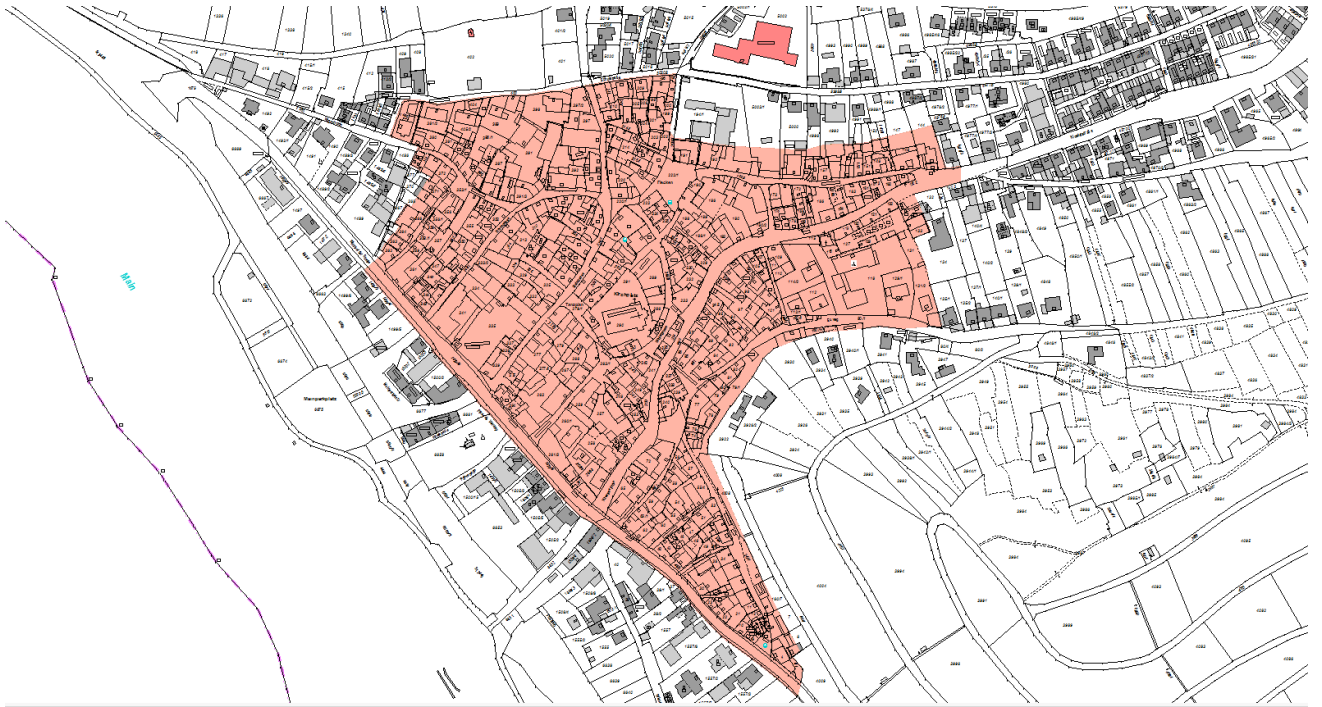
gez.
Michael Sedelmayer
Erster Bürgermeister

DSA

Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Ensembles nach Art. 2 BayDSchG

a) im Gemeindeteil Randersacker



b) im Gemeindeteil Lindelbach

