

# **Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Stadt Wertingen)**

Die Stadt Wertingen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Art. 82, 83 und 84 (§ 1 G v. 17.11.2014, 478) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2014 (§ 1 Nr. 37 V v. 22.7.2014, 286) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Wertingen.

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- b) wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

## **§ 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) für Wohngebäude ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Für alle anderen baulichen Anlagen ist die Anlage 1 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ in der jeweils gültigen Fassung, heranzuziehen.
- (2) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die KFZ- Stellplätze für Einliegerwohnungen werden nach Maßgaben der Anlage ermittelt.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab 8 Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 10 % der ermittelten Stellplätzenachzuweisen.
- (4) Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch im Endergebnis aufzurunden, um eine ganze Zahl festzusetzen.
- (5) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Hierzu gehören nicht die Grundflächen von Schwimmbädern, Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen und Kellerräumen. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen. Bei einer Rohbauzeichnung wird für die Ermittlung des lichten Maßes zwischen den Bauteilen ein Abzug von 2 cm je Bauteil bzw. Wandfläche angesetzt.

#### **§ 4 Stellplatznachweis**

- (1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist, ergänzend zu der Baubeschreibung, jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl mit Lage und Nutzungszuordnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Längenmaße, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen und vorzulegen.

#### **§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sollen durch Bäume und Sträucher gegliedert werden.

#### **§ 6 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösungsbetrag je Stellplatz für einen Personenkraftwagen beträgt:

a) in Wertingen (Kernstadt)	3.000,00 €
b) in Gottmannshofen	2.500,00 €
c) in allen übrigen Stadtteilen einschließlich Geratshofen und Reatshofen	1.000,00 €
- (3) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

#### **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt werden.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Wertingen über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung“ vom 12.11.2008 außer Kraft.

---

Wertingen, den 31.05.2016

STADT WERTINGEN

---

**Anlage zu § 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze**

<b>Verkehrsquellen Wohngebäude</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Bemerkung</b>
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung	
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz bis 50,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung und ab mehr als 50,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung 2 Stellplätze	
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnfläche: Bis 50,00 m <sup>2</sup> = 1 Stellplatz Mehr als 50,00 m <sup>2</sup> bis 80,00 m <sup>2</sup> = 1,5 Stellplätze Mehr als 80,00 m <sup>2</sup> bis 120,00 m <sup>2</sup> = 2 Stellplätze Mehr als 120,00 m <sup>2</sup> = 3 Stellplätze	Bruchteile von Stellplätzen werden aufgerundet. Ab 8 Wohneinheiten sind zusätzlich 10% vom Gesamtbedarf an Besucherstellplätzen zu errichten.