

# Gemeinde Theilheim

Landkreis Würzburg



## Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung - Stellplatzsatzung -

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) sowie des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Theilheim folgende Satzung:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet.

### § 2

#### Stellplatzpflicht

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

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### § 3

#### Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (4) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze die in der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegt sind.

## **§ 4**

### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (in einem Radius von nicht mehr als 100 Meter), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO)
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde Theilheim liegt. Der Ablösungsbetrag wird auf 2.500,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
  - Eine Ablösung der Stellplätze ist allerdings nur im Altort möglich, da hier Stellplätze aus Platzgründen nur sehr schwer bzw. gar nicht errichtet werden können.
  - In den Neubaugebieten sind die Grundstücke so zugeschnitten, dass auf jedem Grundstück so viel Platz zur Verfügung steht, dass die Stellplätze, welche für das jeweilige Bauvorhaben notwendig sind, errichtet werden können.

## **§ 5**

### **Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden.
- (2) Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde Theilheim, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Theilheim, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Theilheim, den 17. Dezember 2018

Henig  
1. Bürgermeister

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### - Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf -

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
1.	Wohngebäude mit einer Wohneinheit a) bis 150 m <sup>2</sup> b) über 150 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze 3 Stellplätze
2.	Wohngebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten a) bis 60 m <sup>2</sup> b) bis 120 m <sup>2</sup> c) über 120 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je Wohneinheit 2 Stellplätze je Wohneinheit 3 Stellplätze je Wohneinheit
3.	Pensionen und Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten

- (1) Bei einer Stellplatzberechnung mit Bruchteilen ist der Bedarf nach oben aufzurunden.
- (2) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze, die in der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) festgelegt sind.