GEMEINDE
SEUBERSDORF
i.d.OPf.

Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf. (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf. erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Seubersdorf i.d.OPf.
(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Begriffsbestimmung

Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen, Anzahl

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei der 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.
Ausgenommen hiervon ist die Nr. 1.1 der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze, welche durch folgende Regelung ersetzt wird:

1.1	Gebäude mit Wohnungen	1,4 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 m², 2 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche ab 50 m², bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze

(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.
(5) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.

§ 4 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Zur Erfüllung der Stellplatzpflicht bestehen folgende Möglichkeiten:
   a. Herstellung auf dem Baugrundstück,
   b. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf. (Ablösevertrag).

(2) Stellplätze dürfen nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder anderer Regelungen auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Eine Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.

(2) Über eine Ablösung entscheidet der Gemeinderat durch Beschluss. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag wird für Vorhaben je Stellplatz auf 8.000,00 € festgesetzt.

(4) Der Betrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig.

(5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

(6) Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten oder öffentlichen Stellplatz erworben.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Für noch nicht behandelte oder genehmigte Bauanträge, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist diese Stellplatzsatzung nicht anzuwenden.

(2) Soweit andere ortsrechtliche Vorschriften der Gemeinde Regelungen zur Stellplatzpflicht beinhalten, gehen die dortigen Regelungen vor.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.12.2025 in Kraft.

Seubersdorf i.d.OPf., den 21. November 2025

Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf.

A. Steiner

Andreas Steiner
Erster Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE SEUBERSDORF i.d.OPf. · 1961