

Richtlinie der Stadt Osterhofen über die Anforderungen und Ablösung von Stellplätzen (Art. 47 BayBO)

Gemäß des Art. 47 BayBO sind für bauliche Anlagen mit Zu- und Abfahrtsverkehr Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Dies gilt entsprechend für die Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze legt grundsätzlich die Garagen- und Stellplatzverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung gemäß deren Anlage 1 fest. Abweichend davon wird auf diese Richtlinie verwiesen. Über eine gesonderte Regelung in Form einer Stellplatzsatzung verfügt die Stadt Osterhofen nicht.

Die Stellplatzpflicht kann entweder erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, welches sich im selben Eigentum befindet oder dinglich gesichert wurde oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherren gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

Den Stellplatzablösebetrag hat die Stadt Osterhofen für die Herstellung zusätzlicher bzw. die Instandhaltung bestehender Parkeinrichtungen, für Fahrradabstellrichtungen sowie für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr zu verwenden.

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Richtlinie gilt bei der Errichtung sowie der Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt den Nachweis und die Ablösung von Stellplätzen im Sinne des Art. 47 BayBO.

(2) Dabei haben Regelungen in rechtskräftigen oder zukünftigen Bebauungsplänen, die von den nachstehenden Regelungen abweichen, Vorrang.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(1) Die zu errichtenden bzw. die bestehenden Stellplätze müssen den Vorschriften in der jeweiligen rechtsgültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechen.

(2) Für Gebäude bzw. Gebäudeteile, welche üblicherweise die Wohnnutzung durch mehr als eine Person vermuten lässt, soll abweichend der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung durch die Bauverwaltung auf einen Schlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit hingewirkt werden.

(3) Absatz 2 gilt insbesondere nicht für als Einzimmerappartements, betreutes Wohnen, Altenheime sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime genutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile.

(4) Der Aufstellraum vor einer Garage bzw. vor einem überdachten Stellplatz gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Richtlinie.

§ 3

Ablöse

(1) Für Bauvorhaben, für die nach Art. 47 Abs. 1 Nr. 1 BayBO Stellplätze zu errichten sind, kann eine Ablösevereinbarung gemäß Art. 47 Abs. 3 Satz 3 BayBO mit der Stadt Osterhofen abgeschlossen werden.

(2) Der erforderliche Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen.

§ 4

Ablösebetrag

Für jeden abzulösenden Stellplatz berechnet die Stadt Osterhofen ab 01.12.2022 einen Betrag in Höhe von 5.000 €. Dies wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 15.11.2022 so beschlossen.

Osterhofen, 07.02.2024



Kurt Erndl

2. Bürgermeister