

# Satzung des Marktes Dollnstein über die Zahl, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – Stells)

vom 23.03.1993, zuletzt geändert mit Satzung vom 27.02.1998

Der Markt Dollnstein erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) folgende

## **Satzung**

Über die Festlegung, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Marktgemeinde Dollnstein mit seinen Ortsteilen. Sie gilt für Garagen und Stellplätze, deren Nachweis, sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

### **§ 2**

#### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

1. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

- a) Für Gebäude mit einer Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- b) Bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Ergeben sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes keine ganzen Stellplätze (z. B. 4,5), so ist auf die nächste volle Stellplatzzahl (z. B. 5,0) aufzurunden.

2. Bei Vorhaben innerhalb des durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bestimmten Ensemblebereichs des Marktes Dollnstein wird ein Abschlag des anhand des ermittelten Stellplatzbedarfes von 30 % gewährt.
3. Für alle übrigen Nutzungsbereiche, die in der Satzung nicht aufgeführt sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO in Verbindung mit den Stellplatzrichtlinien des Bayer. Staatsministeriums in der jeweiligen Fassung.
4. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen (Verkehrsquellen) sind die jeweiligen Stellplatzzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.  
Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

### § 3

#### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

1. Bei der Anlage von Stellplätzen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze sind diese deutlich abzugrenzen.
2. Im Vorgartenbereich dürfen nicht mehr als zwei Zufahrten in einer Breite von maximal je 5,0 m angelegt werden. Die Zahl der Zufahrten bezieht sich auf das ursprüngliche, ungeteilte Grundstück. Im Falle einer nachfolgenden Teilung des Grundstückes darf diese Zahl nicht erhöht werden.
3. Der Stauraum vor Garagen darf nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.

### § 4

#### **Herstellung**

Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 BayBO).

### § 5

#### **Stellplatzablösungsvertrag**

1. Die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze können nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO bei
  - Wohnbauvorhaben und allen übrigen Fällen mit 3.000,- € (je Stellplatz)abgelöst werden.
2. Die jeweilige Ablösesumme wird durch Multiplikation des vorstehenden Ablösebetrages mit der sich nach dieser Satzung ermittelnden Stellplatzzahl errechnet.
3. Die Ablösung von Stellplätzen nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 kann in den Ortsteilen ebenso erfolgen.
4. Bei Baudenkmalern und Vorhaben innerhalb des durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bestimmten Ensemblebereichs des Marktes Dollnstein kann je nach Bedeutung des Einzelfalles eine Ermäßigung des Ablösebetrags von bis zu 50 % gewährt werden, sofern erhebliche Mehraufwendungen aufgrund denkmalpflegerischer Anforderungen entstehen.
5. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages liegt beim Markt Dollnstein. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
6. Der Stellplatzablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

## § 6

Bei Änderungen von bereits vor Rechtskraft dieser Satzung genehmigten Bauvorhaben, die sich auf die Stellplatzpflicht nach dieser Satzung auswirken, ist der Stellplatzbedarf für das gesamte Objekt (Bestand und Änderung) zu ermitteln. Herzustellen ist allerdings nur der durch die Änderung veranlasste Stellplatzbedarf.

## § 7

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung erteilt werden.

## § 8

### **Ergänzende Regelungen**

Soweit die Bayer. Bauordnung ergänzende Regelungen enthält werden diese für anwendbar erklärt.

## § 9

### **Ordnungswidrigkeit**

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet.

## § 10

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Dollnstein  
Dollnstein, den 24.01.2019

  
Wolfgang Roßkopf  
1. Bürgermeister

