

Gemeinde Puschendorf



Satzung der Gemeinde Puschendorf über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau und für den übrigen Bereich vom 14.12.2021

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-I, GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 633) erlässt die Gemeinde Puschendorf mit Beschluss vom 14.12.2021 folgende

Satzung

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen und deren Nachweis. Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Puschendorf, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen bestehen. Vgl. § 7 hierzu.

(2) Diese Satzung gilt für den Nachweis gemäß Art. 47 BayBO also für

1. die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO),
2. für den entstehenden zusätzlichen Bedarf, wenn eine bauliche Anlage oder ihre Benutzung geändert wird (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO),

sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO.

(3) Ein zusätzlicher Bedarf wird allgemein bei Wohnungen nicht angenommen, wenn eine Wohnung nur vergrößert wird und somit keine weitere Wohneinheit entsteht. Es sei denn, die Herstellung von Stellplätzen bei der Vergrößerung einer Wohnung ist zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile erforderlich (Art. 54 Abs. 4 BayBO).

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der im Wohnungs- und Eigenheimbau erforderlichen Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Wohnungsbau
je Wohnung | 2 Stellplätze |
| 2. Eigenheimbau
Einfamilienhaus (ohne Berücksichtigung der Wohnfläche) | 2 Stellplätze |

Einfamilienhäuser sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, nicht Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen.

Für letztere gilt § 2 Abs. 1 Nr. 1 entsprechend.

(2) Der Begriff der Wohnung ergibt sich aus Art. 46 BayBO.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze im übrigen Bereich

- (1) Für den gewerblich genutzten und sonstigen Bereich, der nicht von § 2 erfasst wird, sind die jeweiligen Richtzahlen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern (zuletzt neu veröffentlicht im MABl.1978 S. 181) anzuwenden, um die erforderliche Anzahl der Stellplätze im Regelfall zu bestimmen. Sehen diese Richtzahlen für den Stellplatzbedarf eine Staffelung bzw. einen Rahmen bei der Bemessungsgrundlage vor, so ist jeweils vom niedrigeren Bezugswert auszugehen, so dass sich insgesamt eine größere Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergibt.
- (2) Bei Gebäuden mit verschiedenartiger Nutzung sind grundsätzlich die verschiedenen Nutzungsflächen aufzuteilen und auf diese jeweils die sie betreffenden Richtzahlen, unter Berücksichtigung von Absatz 1 anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist für den jeweiligen Nutzungsabschnitt getrennt und dann insgesamt zu ermitteln.
- (3) Für in den Richtzahlen nicht aufgeführte Sonderfälle ist der Bedarf an Stellplätzen nach den jeweils gegebenen besonderen Verhältnissen zu ermitteln und zu bestimmen.
- (4) Maßgebend für die Ermittlung der Nutzfläche eines Gebäudes ist die DIN 277 Teil 1.

§ 4 Erfüllung der Stellplatzpflicht

- 1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
 - a) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
 - b) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Hier wird die Zustimmung der Gemeinde Puschendorf benötigt.

§ 5 Herstellung von offenen Stellplätzen

Die offenen Stellplätze sind so herzustellen, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern kann.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung sind Abweichungen nach Art. 63 BayBO möglich. Diese können nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften von der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Fürth) im Einvernehmen mit der Gemeinde Puschendorf erteilt werden

§ 7 Zusammentreffen örtlicher Bauvorschriften aufgrund Landesrechts mit Bundesrecht

Örtliche Vorschriften in Bebauungsplänen gehen den Bestimmungen dieser Satzung bei der Errichtung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen (§ 1 Abs. 3 i. V. m. Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO) vor.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau vom 11.12.2018 außer Kraft.

Puschendorf, den 16.12.2021



Erika Hütten
Erste Bürgermeisterin

