

Stellplatzsatzung Gemeinde Karlstein a.Main

Satzung über Stellplätze, Garagen und Stellplatzablöse

Die Gemeinde Karlstein a.Main erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

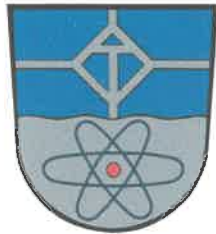
Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Karlstein a.Main mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2

Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- 1.1 Die Anzahl der aufgrund Art.47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage (Stellplatzschlüssel_Anlage zu § 20 GaStellV ab 01.10.2025) festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen besteht nur, wenn dadurch zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ausgenommen von der Pflicht zur Anlage von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen ist die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, die zu Wohnzwecken erfolgt, sowie beim Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken und bei einer Aufstockung.
- 1.2 Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist die Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.
- 1.3 Die Richtzahlen in der Anlage der Stellplatzsatzung sind für die Berechnung der Stellplätze verbindlich. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 1.4 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze vorhanden sein.
- 1.5 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu-und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in



geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.

- 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, mit der entsprechenden Berechnung, möglich.
- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(2) Begriffsbestimmungen zum 'Stellplatzschlüssel Anlage zu § 20 GaStellV'

- Gastraumfläche: Flächen, auf denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten einschließlich Thekenbereich,
- Nutzfläche: Berechnung nach DIN 277 (2005)
- Sportfläche: Fläche, auf der regelmäßig eine sportliche Tätigkeit ausgeübt wird
- Verkaufsfläche: Fläche, auf der regelmäßig der Verkauf stattfindet, einschließlich Kassenbereich
- Wohnfläche: Berechnung nach der II. Berechnungsverordnung

§3

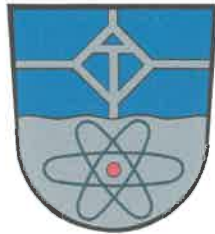
Anzahl der Stellplätze

1. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bestimmt sich nach der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), in der jeweils gültigen Fassung sowie den nachfolgenden Regelungen.
2. Für folgende Vorhaben wird eine niedrigere Zahl an Stellplätzen festgelegt:
 - 1 Stellplatz in Wohngebäuden bis 70 m² Wohnfläche
 - Auf Antrag der Bauherren können in Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohneinheiten, bei einem nachweisbar aktiven Carsharing Angebot, Stellplätze um die Hälfte reduziert werden. Sollte das Carsharing Angebot nicht mehr betrieben werden, müssen die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung nachträglich hergestellt werden.
 - 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

Stellplatzablöse

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde erfüllt werden.
2. Auf den Abschluss eines Ablösevertrages hat der Bauherr keinen Anspruch, vielmehr steht dies im Ermessen der Gemeinde.
3. Im Fall der Ablöse hat der Bauherr die Kosten für die Herstellung der Stellplätze zu tragen.
4. Der Ablösebetrag wird pauschal pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:



- je Stellplatz, der abgelöst wird, ist bei einem oberirdischen Stellplatz ein Betrag in Höhe von 6.000 € zu leisten
- je Stellplatz, der abgelöst wird, ist bei einem unterirdischen Stellplatz ein Betrag in Höhe von 8.000 € zu leisten.

5. Die Gemeinde ist berechtigt, den Ablösebetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. von der Gemeinde zugelassen werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1-5 verstößt.

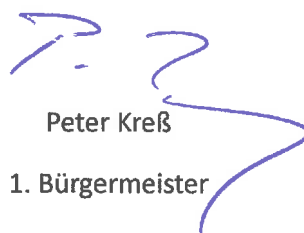
§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die örtliche Bauvorschrift über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 23.07.2004 und der Änderungssatzung vom 06.07.2021 außer Kraft.

Gemeinde Karlstein a. Main

Karlstein a. Main, 02.10.2025


Peter Kreß
1. Bürgermeister