

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen**

(vom 10.02.2005)

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO erlässt die Gemeinde Kahl a. Main folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Kahl a. Main

## **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

1. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze errechnet sich in Abhängigkeit der Nutzung grundsätzlich gemäß der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (MABl. Nr. 6/1978, Seite 181 ff); im Einzelnen gilt dabei:

Nutzung gemäß Nr. 1.3 bis 10.2 der Richtzahlentabelle	Berechnung der Stellplatzzahl nach dem Mittelwert der angegebenen Bezugsgrößen.
--	--

2. Abweichend von Nr. 1.1 und 1.2  
der Richtzahlentabelle wird folgendes festgelegt:

Einfamilienhaus	2 Stellplätze
Mehrfamilienhaus (z.B. auch Einliegerwohnungen)	1,5 Stellplätze je Wohnung
Wohnungen unter 50 qm	1 Stellplatz

3. Vorhaben, die nicht in der Richtzahlentabelle erfasst sind

Anzahl nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlentabelle für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf.

4. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
6. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung oder Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

8. Der Vorplatz von Garagen (sog. Stauraum) gilt nicht als Stellplatz.

### **§ 3**

#### **Beschaffenheit, Gestaltung, Ausstattung und Anordnung**

1. Die Größe der befestigten Stellplatzfläche beträgt bei
  - senkrechter bzw. schräger Aufstellung zum Fahrzeug
    - 2,50 m Breite und 5,00 m Länge
  - bei paralleler Aufstellung
    - 2,50 m Breite und 6,00 m Länge
  - für Behinderte
    - 3,50 m Breite und 5,00 m bzw. 6,00 m Länge
2. Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
3. Es ist nach Möglichkeit eine Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern.

4. Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
5. Die v.g. Anforderungen sind bei der Bauvorlage in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

### **§ 4**

#### **Möglichkeiten zu Erfüllung der Stellplatzpflicht**

1. Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Stellplätze auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis max. 150 m Fußweg) können im Einzelfall im Wege einer Abweichung zugelassen werden, wenn dies durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück sowie durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Kahl a. Main gesichert ist. Auf die Stellplätze ist bei Bedarf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
2. Stellplätze dürfen außerhalb einer in einem Bebauungsplan straßenseits festgesetzten Baugrenze in der Vorgartenzone zwischen Baugrenze und Hinterkante Gehsteig ausgewiesen werden, wenn die Zufahrt senkrecht von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt. Sofern ein Bebauungsplan andere Festsetzungen als in dieser Satzung festgelegt, aufweist, geht die Regelung dieser Stellplatzsatzung vor. Mindestens 50 % der Vorgartenzone ist zu begrünen.

3. Offene Garagen (Carports) sind im Vorgartenbereich und ohne Einhaltung eines Stauraumes zulässig, wenn
  - die Zufahrt senkrecht zur Erschließungsstraße erfolgt
  - die Zufahrtsseite offengehalten und
  - die seitlichen Flächen offen gestaltet bzw. mit einer Umfassung von einer Höhe mit max. 0,80 m versehen werden,
  -§ 2 Abs. 1 Satz 1 der Garagenverordnung (GaV) gilt nicht.
4. Garagen sind nur innerhalb einer in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenze zulässig.
5. Zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum einzuhalten, dessen Länge an der kürzesten Stelle mindestens 5,00 m aufweisen muss. § 2 Abs. 1 Satz 1 GaV gilt nicht.
  - Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin weder eingefriedet noch durch sonstige Einrichtungen (Ketten o.ä.) abgegrenzt werden.
  - Seitlich darf der Stauraum mit einer Einfriedung bzw. Umfassung mit einer Höhe von max. 0,80 m versehen werden.
  - Stauräume vor Garagen werden nicht als Flächen für Stellplätze anerkannt bzw. zugelassen.
  - Der Stauraum vor Garagen kann auf 3 m reduziert werden, wenn die Garage mit einem elektrisch betriebenen funkgesteuerten Tor ausgestattet ist.

## **§ 5**

### **Ablösung von Stellplätzen**

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500 € pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

**§ 7  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kahl a. Main, den 10.02.2005

Gemeinde Kahl a. Main

(Siegel)

Jürgen Seitz  
1. Bürgermeister

---

Diese Satzung wurde im Amtl. Mitteilungsblatt der Gemeinde Kahl a. Main vom 18. Februar 2005 bekanntgemacht und ist eine Woche nach Bekanntmachung in Kraft getreten.

Danach erfolgte Änderungen der Satzung sind ggf. aus den Fußnoten zu den geänderten Bestimmungen zu ersehen.