

# Satzung

## über die erforderliche Zahl, die Ausgestaltung und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Vom 08.08.2000

Die Stadt Kronach erläßt aufgrund des Artikel 23 Satz 1 der Gemeindeordnung und Artikel 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

### § 1

#### Allgemeine Grundsätze

(1) Diese Satzung regelt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze (§ 2), die Ausgestaltung der Stellplätze (§ 3) und die Fragen der Ablösung für Stellplätze (§§ 4 - 9).

(2) Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind im gesamten Stadtgebiet Stellplätze in einer sich aus den jeweils gültigen Richtzahlen (vgl. Anlage 1) ergebenden Anzahl herzustellen.

(3) Werden bestehende bauliche Anlagen oder ihre Benutzung geändert oder durch Neubauten ersetzt und wird dadurch die Schaffung von Stellplätzen ausgelöst, so sind solche herzustellen.

### § 2

#### Ermittlung der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze wird wie folgt ermittelt:

<sup>1</sup>Anzahl der nach Planung und nach den jeweils gültigen Richtzahlen zu fordernden Stellplätze minus Anzahl der Stellplätze, die nach den gültigen Richtzahlen für den bisherigen Baubestand vorhanden sein müssen (Sollbestand). <sup>2</sup>Nachweislich für den bisherigen Baubestand bereits abgelöste Stellplätze sind dabei zu berücksichtigen.

(2) <sup>1</sup>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bemißt sich nach der beiliegenden Aufstellung (Anlage 1). <sup>2</sup>Diese ist Bestandteil der Satzung. <sup>3</sup>Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze anhand vergleichbarer

Bestimmungen aus der Anlage 1 zu ermitteln. <sup>4</sup>Bruchteile der sich aus der Anlage ergebenden Stellplätze werden auf die nächste ganze Zahl aufgerundet. <sup>5</sup>Für Sonderfälle, die in der Anlage nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

### **§ 3 Ausgestaltung der Stellplätze**

<sup>1</sup>Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind. <sup>2</sup>Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagenverordnung (GaV). <sup>3</sup>Die Stellplätze für Besucher (vgl. Anlage 1) sind so anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ungehindert angefahren werden können.

### **§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht**

<sup>1</sup>Die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht ist nach Maßgabe des Artikel 53 BayBO möglich. <sup>2</sup>Sie kann unter den Voraussetzungen des Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO von der Stadt Kronach verlangt werden.

### **§ 5 Ausschluß der Ablösung**

Die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht erfolgt nicht, wenn es sich um Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen für Vergnügungsstätten (Spielhallen, Diskotheken, Videotheken, Video-, Sexshops u.ä.) handelt.

### **§ 6 Festlegung des Ablösebetrages**

Der Ablösebetrag beträgt pro Stellplatz

- a) im Bereich der oberen Stadt, eingegrenzt durch die Stadtmauern einschließlich der Gebäude auf den Stadtmauern: **5.000,00 DM,**
- b) im Gebiet zwischen den beiden Flüssen Haßlach und Kronach bis zum Zusammenfluß dieser beiden Flüsse im Bereich der Gemarkung Kronach mit Ausnahme des Gebietes unter a): **10.000,00 DM,**
- c) im übrigen Stadtgebiet: **15.000,00 DM.**

## **§ 7**

### **Ermäßigungen für Ablösebetrag**

(1) Für Bauvorhaben an vorhandenen denkmalgeschützten Gebäuden vermindert sich der Ablösebetrag in den Gebieten unter § 6 b) oder § 6 c) um 5.000,00 DM und unter 6 a) um 1.000,00 DM, wenn mit der Baumaßnahme auch Erhaltungs-, Renovierungs- oder Restaurierungsmaßnahmen im Sinne der Denkmalpflege verbunden sind.

(2)<sup>1</sup>Der Ablösebetrag vermindert sich in Gebieten nach § 6 b) oder 6 c) pro Stellplatz um 5.000,00 DM, wenn Stellplätze für Wohnraumflächen abgelöst werden. <sup>2</sup>Der Differenzbetrag je Stellplatz (5.000,00 DM) wird jedoch nacherhoben, wenn eine Nutzungsänderung des Wohnraums z.B. in gewerbliche Fläche erfolgt. <sup>3</sup>Der Differenzbetrag ist durch eine Grundschuld ohne Brief zugunsten der Stadt Kronach dinglich zu sichern. <sup>4</sup>Sind für das Bauvorhaben teilweise Parkplätze tatsächlich oder als Altbestand nachgewiesen, werden diese bei gemischter Nutzung zunächst auf die Wohnraumflächen angerechnet

(3) Die Ermäßigungen unter Abs. 1 und 2 werden nicht nebeneinander gewährt.

## **§ 8**

### **Rückzahlung des Ablösebetrages**

<sup>1</sup>Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht vorgenommen hat, innerhalb von 10 Jahren nachweisen, daß sich sein Stellplatzbedarf gemäß Artikel 52 und 53 BayBO und dieser Satzung verringert hat oder daß er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem von der Stadt anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der weggefallenen oder nachgewiesenen Stellplätze. <sup>2</sup>Der Rückzahlungsbetrag beträgt je Stellplatz die bezahlte Stellplatzablösung. <sup>3</sup>Er vermindert sich um jährlich 10 %. <sup>4</sup>Die erste Herabsetzung tritt mit Ablauf des Kalenderjahres ein, das dem Kalenderjahr der Unterzeichnung der Ablösevereinbarung folgt. <sup>5</sup>Der Rückzahlungsbetrag wird nicht verzinst und ist zur Zahlung fällig, wenn die Schaffung der Stellplätze ordnungsgemäß durchgeführt und der Stadt Kronach fristgerecht schriftlich angezeigt wurde.

## **§ 9**

### **Öffentlich-rechtliche Bauvorhaben**

<sup>1</sup>Bei baulichen Anlagen des Bundes, der Länder und der Bezirke, die dem Zustimmungsverfahren nach Artikel 86 BayBO unterliegen, überwacht die Regierung den Vollzug des Artikel 52 BayBO. <sup>2</sup>Die Stadt Kronach hat sich in ihrer Stellungnahme auch zum Stellplatzbedarf zu äußern.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

(1) <sup>1</sup>Diese Satzung tritt zum 01.09.2000 in Kraft. <sup>2</sup>Sie gilt für Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen, die nicht bereits vor dem 01.09.2000 genehmigt oder tatsächlich begonnen bzw. ausgeführt wurden.

(2) <sup>1</sup>Der § 8 dieser Satzung gilt, soweit nicht eine entsprechende Regelung in der jeweiligen Ablösevereinbarung geschlossen wurde, auch für Altfälle. <sup>2</sup>Im Falle der Rückzahlungsverpflichtung werden zunächst die Stellplatzablösebeträge zurückgezahlt, die zuerst an die Stadt Kronach abgelöst wurden.

(3) Die Satzung über die erforderliche Zahl, die Ausgestaltung und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 02.12.1997 in der Fassung der Änderungssatzung vom 30.04.1998 tritt damit außer Kraft.

Kronach, 08.08.2000  
STADT KRONACH

Manfred Raum  
Erster Bürgermeister