Richtlinien
für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
in der Stadt Marktredwitz

Vom 22.11.1983 (Beschluss des Stadtrates vom 22.11.1983), zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates am 15.05.2018, in der vom 01.06.2018 an gültigen Fassung

Die Stadt Marktredwitz erlässt folgende Richtlinien:

I.
Allgemeines

Dem Vollzug des Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wird die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV - vom 30. November 1993, GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-I, die zuletzt durch Verordnung vom 25. April 2015, GVBl. S. 148, geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zugrunde gelegt.

II.

Folgende Grundsätze sind zu beachten:

1. Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind im gesamten Stadtgebiet Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

   Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der gemäß § 20 GaStellV erlassenen Anlage in der jeweils geltenden Fassung.

2. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde (Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO).

3. Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu errichten, soweit dies möglich ist.

   Eine Errichtung auf dem Baugrundstück ist nicht möglich, wenn:

   a) auf Grund einer Baubeschränkung, einer Festsetzung im Bebauungsplan oder sonstiger

baurechtlicher Vorschriften auf dem Baugrundstück kein Stellplatz angelegt werden darf,

b) das Grundstück für einen Stellplatz nicht geeignet ist (z.B. wegen der ungünstigen Grundstücksform, wegen der geringen Größe, wegen Gefährdung der Feuersicherheit oder der Verkehrssicherheit, wegen des Schutzes gegen Lärm, Gerüche) oder wenn sonst

c) ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht (z.B. Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Fahrverkehrs auf öffentlichen Straßen durch die Benutzung von Ein- und Ausfahrten).

4. Können die erforderlichen Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, so ist der Nachweis auf einem anderen Grundstück zulässig, wenn das Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, für die Errichtung von Stellplätzen geeignet und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

   a) Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu dem Baugrundstück nicht mehr als 300 m Fußweg beträgt.

   b) Ein Grundstück ist für die Errichtung von Stellplätzen geeignet, wenn es die Voraussetzungen erfüllt, die bei der Errichtung von Stellplätzen zu beachten sind.

   c) Die Benutzung des Grundstückes für Stellplätze ist durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Marktredwitz rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Grundstückseigentümer ist. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist so ein zutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder rechtlich im Range vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten.

5. Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze als Gemeinschaftsanlage festgesetzt, so sind die erforderlichen Stellplätze für die in Betracht kommenden Baugrundstücke in dieser Gemeinschaftsanlage nachzuweisen. Die Benutzung durch die Bauherren des Baugrundstücks muss rechtlich gesichert sein (z.B. Miteigentümer, Einzeleigentümer oder Erbbaurecht der Bauherren).

6. Kann der Bauherr der Erfüllung seiner Stellplatzpflicht nicht nachkommen, so kann er die Verpflichtung auch dadurch erfüllen, dass er der Stadt Marktredwitz gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze in angemessener Höhe in Form von Ablösebeträgen übernimmt.

7. Die Stadt Marktredwitz wird die Ablösebeträge für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen verwenden.

Eine Verwendung ist auch für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs möglich.

8. Die Stellplatzablösebeträge gemäß Art. 47 Abs. 3 Ziffer 3 BayBO werden wie folgt festgesetzt:

   - In dem in der Anlage beigefügten Plan vom 31.05.2018 eingerandeten Gebiet wird der Stellplatzablösebetrag pro Kfz-Stellplatz auf 3.900 Euro festgesetzt.

   - Im übrigen Stadtgebiet wird der Stellplatzablösebetrag pro Kfz-Stellplatz auf 2.500 Euro festgesetzt.

   Der Betrag wird im Regelfall vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. In Härtefällen können andere Fälligkeitstermine bis höchstens zwei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung vereinbart werden. Darüber hat der Bauausschuss im Einzelfall zu entscheiden. Zwischen der Stadt Marktredwitz und dem Verpflichteten ist vor Erteilung der Baugenehmigung ein Vertrag über die Ablösung abzuschließen.