Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) der Stadt Harburg (Schwaben)

Die Stadt Harburg (Schwaben) erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Stadtsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

(2) Die Satzung gilt für Garagen, Carports und Stellplätze gemäß Art 47 Abs. 1 BayBO, deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen, Carports und Stellplätzen besteht, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Sie besteht nicht bei Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken, Ausbau von Dachgeschossen, Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und Aufstockung von Wohngebäuden

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 BayBO erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren in der jeweils geltenden Fassung.
Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die geforderte Zahl der Stellplätze beträgt abweichend von der GaStellV für Wohngebäude zwei Stellplätze je Wohnung ab einer Wohnungsgröße von 50 qm. Bei einer Wohnungsgröße bis 50 qm reicht 1 nachgewiesener Stellplatz aus.

(3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(4) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(5) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(8) Der Platz unmittelbar vor Garagen oder Carports gilt nicht als Stellplatz. Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Anderweitige Zufahrten und Zugänge dürfen nicht behindert werden.

§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann auch gestattet werden, sie in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung zu diesem Zweck rechtlich zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Donau-Ries) gesichert ist.

(2) Vor den Garagen und Carports ist ab der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe einzuhalten, der nicht zur Fläche eines geforderten Stellplatzes von 5,00 m * 2,50 m angerechnet werden darf und zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden darf (ausgenommen Tore).

(3) Die Anordnung der Stellplätze ist im Bauantrag darzustellen und bedarf der Zustimmung des Bau- und Verkehrsausschusses. Die Anordnung der Stellplätze bei verfahrensfreien Vorhaben (Carports und Garagen) sind mit der Gemeinde abzustimmen.

(4) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV). Insbesondere sind hinsichtlich der Stellplatzgröße die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

(5) Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(6) Die notwendigen Garagen, Carports oder Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Abschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

(7) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.

(8) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(9) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(10) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15.11.2026 in Kraft. Gleichzeitig wird die Stellplatzsatzung vom 01.04.2022 aufgehoben.

Harburg, den 30.10.2026

STADT HARBURG (SCHWABEN)

gez.

Christoph Schmidt
1.Bürgermeister