



Die Stadt Windsbach erlässt mit Beschluss vom 25.08.2021 aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 folgende

Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen (Stellplatzsatzung)

I. Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung genehmigungspflichtiger, genehmigungsfrei gestellter sowie verfahrensfreier Garagen, Carports und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO) sowie für die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder. Sie regelt deren Nachweis gem. Art 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO, deren Gestaltung, sowie die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO.

- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, wenn in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnungs- und Eigenheimbau wird wie folgt festgelegt:
 1. Wohnungsbau
 - a) Je Wohnung bis 55m² Wohnfläche 1,0 KFZ Stellplätze und
1,0 Fahrradstellplätze

 - b) Je Wohnung von 56 bis 109 m² Wohnfläche 1,5 KFZ Stellplätze und
1,5 Fahrradstellplätze

 - c) Je Wohnung ab 110m² Wohnfläche 2,0 KFZ Stellplätze und
2,0 Fahrradstellplätze

Zusätzlich ist ein Besucherstellplatz je 3 Wohnungen erforderlich.

Die berechnete Gesamtzahl wird nach oben aufgerundet.

2. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser Je Wohneinheit	2,0 KFZ Stellplätze und 2,0 Fahrradstellplätze
--	---

Der Stellplatzbedarf für Einliegerwohnungen wird gem. Abs. 1 Ziffer 1a berechnet.

(2) Für alle übrigen Nutzungsbereiche richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 BayBO und der Anlage zur „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV).

(3) Im Bereich der Ermäßigungszone „Innenstadt“ (siehe Anlage 1 dieser Satzung) ermäßigt die Stadt Windsbach den nach § 2 (1) dieser Satzung errechneten Stellplatzbedarf um 50 v. H.

Diese Ermäßigung betrifft ausschließlich die in § 2 (1) dieser Satzung beschriebenen Nutzungen.

(4) Soweit bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten dieser Satzung baurechtlich genehmigt waren, die Wohnfläche oder Nutzfläche durch kleinere Bauvorhaben wie beispielsweise Dacherker oder Wintergarten nur geringfügig um bis zu 15m² erhöht wird, ist einmalig kein zusätzlicher Stellplatznachweis nach dieser Satzung erforderlich.

§ 3 Größe der Stellplätze

(1) Die Mindestgröße der KFZ Stellplätze ist nach der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) zu bemessen.

(2) Die Mindestgröße der Fahrradstellplätze beträgt 0,7 x 2m pro Fahrrad. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradstellplätze sind von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich zu platzieren. Sie sind in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich des Vorhabens anzuordnen.

§ 4 Zufahrten

(1) Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche auf maximal 6m Breite zu begrenzen.

(2) Öffentliche Stellplätze dürfen durch Zufahrten nicht beeinträchtigt werden.

(3) Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5m, vor Carports mit geschlossenen Seitenwänden von mind. 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

- (4) Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke geleitet werden.
- (5) Es sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten zu verwenden, z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen, Rasengittersteine, Drainpflaster. Von dieser Vorgabe sind Zufahrten ausgenommen, die auf Grund ihrer Nutzung eine andere Art der Befestigung erfordern, wie z.B. Gewerbe- und Industriebetriebe.
- (6) Besucherstellplätze müssen bei Wohngebäuden leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 5 Gestalterische Anforderungen an Stellplätze und Garagen

- (1) Es sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten zu verwenden, z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen, Rasengittersteine, Drainpflaster. Von dieser Vorgabe sind Stellplätze ausgenommen, die auf Grund ihrer Nutzung eine andere Art der Befestigung erfordern, wie z.B. Gewerbe- und Industriebetriebe.
- (2) Stellplätze sind durch standortgerechte Bepflanzung gegenüber Straßen und Nachbargrundstücken optisch abzuschirmen und einzugrünen. Hierzu ist ein mindestens 80cm breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen, die bei der Pflanzung eine Höhe von mindestens 60cm haben. Auf die einzuhaltenden Grenzabstände nach Art. 47 und 48 ABGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) wird hingewiesen.
- (3) Stellplatzanlagen für mehr als 20 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 10 Stellplätzen ein mindestens 1,5m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Darin sind ein kleinkroniger einheimischer Laubbaum sowie Sträucher mit einer Höhe von mindestens 50cm zu pflanzen.
- (4) Garagen sind seitlich und rückwärtig mit einem Abstand von mindestens 1m von der Grenze zu öffentlichen Flächen zu errichten. Dieser Zwischenraum ist gem. § 4 (2) dieser Satzung zu begrünen.
- (5) Dächer von Garagen und Carports mit mehr als zwei Stellplätzen sind zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 30°. Wird das Oberflächenwasser der Dachfläche nachweislich auf dem Grundstück versickert, muss kein Gründach errichtet werden.
- (6) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen (Parkhäusern) sind zu begrünen oder zur Energiegewinnung zu nutzen, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

§6 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem

anderen geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

- (2) Der Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Eine Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder ist nicht möglich.
- (4) Der Ablösebetrag beträgt pauschal in Stufen für den ersten bis dritten abzulösenden Stellplatz je 6.000€, für den vierten bis siebten Stellplatz je 8.000€ und ab dem achten Stellplatz je 10.000€.

§ 7 Abweichungen

Die Stadt Windsbach kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Bei vorsätzlichem oder fahrlässigem Verstoß gegen die Festsetzungen dieser Satzung gelten die Bestimmungen des Art. 79 BayBO.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 04.10.2021 in Kraft.

Stadt Windsbach, 25.08.2021

Matthias Seitz

1.Bürgermeister Stadt Windsbach

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung vom 25.08.2021: Ermäßigungszone "Innenstadt" Datum: 19.08.2021

Gemarkung(en): Windsbach (3244)

Bearbeiter: Nov



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 50 100 m
Maßstab = 1 : 2000