

## Markt Schwarzach



### **Satzung über die Anzahl und die Ablöse von Stellplätzen des Marktes Schwarzach (Stellplatzsatzung – StS) vom 31.01.2025**

Beschluss des Marktgemeinderates vom: 15.01.2025

Art der Bekanntmachung: Niederlegung zur Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Bekanntgabe der Niederlegung: 03.02.2025 – 24.02.2025 durch Anschlag an den Gemeindetafeln

Inkrafttreten: 11.02.2025

#### **Inhaltsverzeichnis:**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze
- § 3 Stauraum vor Garagen und Carports
- § 4 Ablösung von Stellplätzen
- § 5 Ablösebetrag
- § 6 Abweichungen
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- § 8 Inkrafttreten

**Satzung über die Anzahl und die Ablöse von Stellplätzen  
des Marktes Schwarzach  
(Stellplatzsatzung – StS)  
vom 01.02.2025**

Der Markt Schwarzach erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257) folgende Satzung:

**§ 1  
Geltungsbereich**

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

(2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

**§ 2  
Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird pro Wohneinheit in Einfamilien- oder Mehrfamilienwohnhäusern auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt.

(2) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

**§ 3  
Stauraum vor Garagen und Carports**

Vor den Garagen und Carports ist auf Privatgrund ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten. Dieser Stauraum darf nicht abgezaunt werden. Dieser Stauraum vor Garagen und Carports gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

**§ 4  
Ablösung von Stellplätzen**

(1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Es ist gestattet, sie in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(2) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.

## **§ 5 Ablösebetrag**

Nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO können die herzustellenden Stellplätze abgelöst werden. Die Höhe der Ablöse wird individuell festgelegt. Der Marktgemeinderat muss der Ablösevereinbarung samt -betrag zustimmen.

## **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schwarzach erteilt werden.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**MARKT SCHWARZACH**  
Schwarzach, den 31.01.2025



Georg Edbauer  
Erster Bürgermeister