



Gemeinde Pommelsbrunn

Staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Nürnberger Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 26.06.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort:	Rathaus Pommelsbrunn, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Haushahn, Armin

Mitglieder des Gemeinderates

Albert, Lisa
Altmann, Franz
Bauer, Herbert
Bauer, Markus
Benisch, Kurt
Bleisteiner, Gabriele
Bock, Alexander
Brunner, Thorsten
Ertel, Doris
Haas, Klaus
Häberlein, Thomas
Hoffmann, Martina
Linhardt, Christine
Lochmüller, Markus
Loos, Manfred
Pickelmann, Christian
Tausendpfund, Claus

Schriftführerin

Bauer, Andrea

Verwaltung

Brand, Christian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Brunner, Dieter
Hubmann, Ria
Pickel, Maximilian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 22.05.2025 | |
| 2 | Erlass einer Satzung zur Stellplatzpflicht | GL/460/2025 |
| 3 | Einfriedung Friedhof Pommelsbrunn - weiteres Vorgehen | GL/461/2025 |
| 4 | Informationen und Anfragen | |

Erster Bürgermeister Armin Haushahn eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 22.05.2025

Gemeinderätin Doris Ertel bittet um Ergänzung ihrer Aussage zu TOP 4) Aufhebung des Beschlusses vom 26.09.2024; Abschlussberatung Friedhofshecke Pommelsbrunn: Sie hatte einen Stabgitterzaun mit Kunststoffgeflecht vorgeschlagen, um für Bestattungen einen Sichtschutz zu gewährleisten und Folgekosten, die bei einer Hecke anfallen würden, zu vermeiden.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 22.05.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

2 Erlass einer Satzung zur Stellplatzpflicht

Im Rahmen des Modernisierungsgesetzes hat der Freistaat Bayern auch neue Regelungen zur Stellplatzsatzung getroffen. Die bisherigen Satzungen sind bis zum 30.09.2025 zu überarbeiten und in Kraft zu setzen.

Der bayrische Gemeindetag hat am 14.04.2025 eine Mustersatzung übersendet. Unabhängig davon möchte die Verwaltung die Aktualisierung der derzeitig bestehenden Satzung der Gemeinde vom 16.12.1993 an die Mustersatzung anpassen und zum 01.10.2025 in Kraft treten lassen.

Richtzahlenliste Anlage 1:

Die bisherigen Stellplatzsatzungen haben über den 30.09.2025 Bestand, sofern die Richtzahlenliste nicht die vorgegebene Richtzahlenliste des Freistaates übersteigt. Kommunale Stellplatzsatzungen können eine geringere Anzahl an Stellplätzen festlegen.

Die bayrische Staatsregierung hat festgelegt, dass Wohnungen, die der Bindung nach dem Bayrischen Wohnraumförderungsgesetz unterliegen, nur noch max. 0,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen.

Weiterhin ist festgelegt worden, dass Besucherstellplätze bei Gebäuden mit Wohnungen nicht mehr nachgewiesen werden müssen. Nachdem Besucherstellplätze sehr differenziert künftig geregelt sind, schlägt die Verwaltung vor, diese zu übernehmen.

Ablösebetrag:

Weiterhin hat der Gesetzgeber die Verwendung von Stellplatzablösebeträge konkretisiert: Im Fall der Stellplatzablöse hat die Gemeinde den Geldbetrag zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher, oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen

Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Nachdem in der Vergangenheit der Dachgeschossausbau und die mögliche finanzielle Belastung u. a. die Entscheidung über die Höhe des Ablösebetrags mitgedacht wurde, der Auszug aus der BayBO zur künftigen Regelung ab dem 01.10.2025:

„Die Pflicht, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Ausgenommen sind, wenn diese zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.“

Alternative Regelung zur Stellplatzablöse:

Auszug aus den Erläuterungen des Bayerischen Gemeindetags zur Mustersatzung:

„Die Höhe der Ablösebeträge ist mit den Kosten der Herstellung des Stellplatzes gedeckelt. Um die Höhe der Ablösebeträge der Kostenentwicklung entsprechend ohne Aufwand fortschreiben zu können etwa bei der Festlegung lagebezogen gestaffelter Ablösebeträge oder Marktlagen mit stetig steigender Preisentwicklung, kann es sich auch anbieten, die Höhe der Ablösebeträge nicht in der Satzung zu regeln. In diesem Fall empfiehlt sich eine Festlegung und Fortschreibung ihrer Höhe im Wege einer Beschlussfassung durch den Stadtrat bzw. Gemeinderat. In der Begründung zur Satzung sollte dann entsprechend darauf hingewiesen werden, dass die Höhe der Ablösebeträge vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt und fortgeschrieben werden. Die Satzungsermächtigung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erlaubt keine Festlegungen zur Beschaffenheit, Größe, Ausstattung oder Zuwegung eines Stellplatzes.“

Die Stellplatzpflicht nach Art. 47 Abs. 1 BayBO (2023) entfällt zum 1. Oktober 2025. Um einen nahtlosen Fortbestand der Stellplatzpflicht sicherzustellen, empfiehlt die Verwaltung, die gemeindliche Stellplatzpflicht gleichzeitig zum Auslaufen der staatlichen Stellplatzpflicht in Kraft zu setzen und die bestehende Stellplatzsatzung außer Kraft zu setzen.

Die besprochene Satzung zur Stellplatzpflicht ist diesem Protokoll beigelegt.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Wortmeldungen und Diskussionspunkte festgehalten:

Der Sachverhalt wird unter den Gemeinderäten veranschaulicht und mit Beispielen dargestellt.

Gemeinderat Herbert Bauer thematisiert die Aufteilung eines Hauses in mehrere Wohnungen und fragt, ob dann für jede Wohnung neue Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Dies wird bestätigt, bei Umnutzung oder Aufteilung eines Einfamilienhauses in mehrere Wohneinheiten müssen entsprechend mehr Stellplätze nachgewiesen werden.

Claus Tausendpfund rechnet beispielhaft vor, dass bei einem Haus mit drei Wohneinheiten und zwei Stellplätzen pro Einheit insgesamt sechs Stellplätze erforderlich wären.

Gemeinderat Markus Bauer fragt, ob die Ablöse auch rückwirkend für bestehende Beschlüsse gilt oder nur für neue Bauvorhaben.

Es wird klargestellt, dass die neue Satzung erst ab dem 01. Oktober 2025 gilt und bestehende Beschlüsse nicht betroffen sind.

Weiter fragt er nach, ob die Nachweispflicht für Stellplätze auch bei Renovierungen gilt oder nur bei einem Umbau.

Es wird erklärt, dass die Nachweispflicht grundsätzlich bei einer Nutzungsänderung oder einem Umbau greift, jedoch nicht bei einer bloßen Renovierung.

Ein Augenmerk sollte man auf die Friedhöfe im Gemeindegebiet haben, darauf weist Gemeinderätin Christine Linhardt und Gabriele Bleisteiner hin. Falls es hier zu Umbaumaßnahmen kommt, z.B. Errichtung einer Urnenwand, muss auch die Stellplatzpflicht beachtet werden. Antrag auf Ausnahmegenehmigungen können gestellt werden, jedoch weist Gemeinderätin Lisa Albert darauf hin, dass die Satzung so einfach wie möglich und so konkret wie nötig beschlossen werden soll, damit die Zahl der Ausnahmen sich nicht erhöht oder nötig werden.

Hier schließt sich auch Gemeinderat Franz Altmann an und denkt an die Gastronomie, z. B. Umbau eines Gasthauses. Auch für diese Objekte sollte man keine Verschärfung schaffen.

Bürgermeister Armin Haushahn und Geschäftsleiter Christian Brand merken an, dass für Gastronomiebetriebe, Vereine und Kirchen keine zusätzliche Verschärfung geschaffen werden soll hier ggf. entgegengekommen wird.

Wird ein Stellplatz nicht errichtet, kann die Gemeinde wie oben beschrieben eine Stellplatzabläse verlangen. Gemeinderätin Frau Doris Ertel erkundigt sich, wann die Höhe der Ablöse beschlossen wird. Die konkrete Höhe der Ablöse soll in einer der nächsten Sitzungen durch den Gemeinderat festgelegt und regelmäßig angepasst werden.

Die Diskussion zeigt insgesamt eine breite Zustimmung zur Neuregelung, wobei auf praktikable und faire Lösungen für alle Beteiligten Wert gelegt wird. Es wird eine lückenlose Anschlussregelung an die bisherige Satzung sichergestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pommelsbrunn beschließt den Neuerlass der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pommelsbrunn (-StS-) zum 1. Oktober 2025. Zeitgleich tritt die Satzung der Gemeinde Pommelsbrunn über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 16.12.1993 außer Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0

3 Einfriedung Friedhof Pommelsbrunn - weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderates, der vorsah, eine Hecke aus Hainbuche auf der Grundstücksgrenze des Friedhofs Pommelsbrunn zu pflanzen, wurde im Anschluss ein Anliegengespräch geführt. Dieses Gespräch führte jedoch nicht zu einer Zustimmung für die Umsetzung des ursprünglichen Vorhabens.

Im Rahmen des Gesprächs wurde deutlich, dass die Bepflanzung ausschließlich auf dem Friedhofsgrundstück erfolgen darf. Zwar ist es grundsätzlich möglich, die Pflege der Hecke auf privatem Grund durchzuführen, jedoch sind dabei bestimmte Vorgaben hinsichtlich der Wuchshöhe zu beachten. Es wurde festgelegt, dass die Hecke eine Höhe von 1,80 Metern erreichen soll.

Aus der geometrischen Beschaffenheit der Hainbuchenpflanzen ergibt sich jedoch ein erhebliches Problem: Aufgrund ihres Höhen-Breiten-Verhältnisses kann die Hecke bei einer zu hohen Wuchshöhe in die bestehenden Gräber hineinwachsen. Dies würde nicht nur den Zugang und die Pflege der Gräber erschweren, sondern auch potenziell Schäden an den Grabstätten verursachen sowie Verunreinigungen hervorrufen. Solche Beeinträchtigungen sind für die Nutzer des Friedhofs sowie für die Würde der Grabstätten nachteilig.

Aufgrund dieser technischen und rechtlichen Überlegungen wurde der ursprüngliche Beschluss des Gemeinderates in der letzten Gemeinderatssitzung aufgehoben. Stattdessen soll nun eine neue Entscheidung getroffen werden, um eine geeignete Alternative zur ursprünglichen

Heckenpflanzung zu finden.

Da eine Bepflanzung somit ausgeschlossen ist, richtet sich das Augenmerk auf bereits diskutierte Alternativen wie die Errichtung einer Zaunanlage oder einer Sichtschutzmauer. Beide Varianten bieten praktische Lösungen zur Abgrenzung und Gestaltung des Friedhofsbereichs.

Es ist jedoch wichtig zu betonen, dass für beide Alternativen eine Genehmigung beim Landratsamt eingeholt werden muss. Besonders bei diesen Maßnahmen besteht aufgrund der Nähe zum Baudenkmal – in diesem Fall die Kirche – eine erhöhte Genehmigungspflicht. Die Einhaltung aller denkmalrechtlichen Vorgaben ist zwingend erforderlich, um Konflikte mit dem Denkmalschutz zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Beschluss des Gemeinderates über die Ausführung einer Friedhofseinfriedung nicht automatisch als Erlaubnis zur tatsächlichen Umsetzung gilt. Die endgültige Genehmigung hängt von der Zustimmung des Landratsamtes ab.

Zusammenfassung der Wortmeldungen und Diskussion:

Die Vor – und Nachteile einer Heckenbepflanzung wurden nochmal durchgegangen. Es wurde auch die Höhe diskutiert 1,60 m zu 1,80 m.

Gemeinderat Herr Benisch spricht sich für optisch schönere Elemente aus, z. B. verkleidete Betonwände, falls diese für den Denkmalschutz möglich wären. Es muss nicht durchgehend der gleiche Sichtschutz verwendet werden, es könnten verschiedene Teilbereiche mit unterschiedlichen Elementen versehen werden.

Dieser Vorschlag wurde im Gremium ansprechend aufgenommen.

Gemeinderat Franz Altmann ging auf die Nachhaltigkeit und Optik ein und bittet, diese Kriterien zu berücksichtigen.

Um eine endlose Diskussion zu vermeiden, möchte der Gemeinderat, dass der Bürgermeister Armin Haushahn und die Geschäftsleitung Christian Brand im Vorfeld mit dem Landratsamt abklären, welche Bauvorhaben genehmigt werden (Denkmalschutz).

Des Weiteren fassen Gemeinderat Claus Tausendpfund und Alexander Bock zusammen, dass dem Gemeinderat nochmal 3 Varianten mit klaren Angeboten vorgelegt werden sollen, um eine Entscheidung zu treffen.

Die Nutzungsdauer und Folgekosten sollen bei einer Kostengegenüberstellung berücksichtigt werden.

Es wird durch Gemeinderätin Doris Ertel nochmal auf den geringen Haushalt hingewiesen. Dem schließt sich Frau Lisa Albert und Herr Markus Lochmüller an, dass nicht um jeden Preis etwas von Seiten der Gemeinde unternommen werden muss, sondern ein wirtschaftliches und gestalterisch sinnvolles Angebot eingeholt werden soll.

Sobald der Bürgermeister eine Rückmeldung vom Landratsamt erhält, soll ein Termin im Rathaus mit den Anwohnern und den Fraktionsvorsitzenden vereinbart werden, um im Vorfeld die Zusammenarbeit mit Kosten und Gestaltung zu besprechen.

Fazit:

Die Alternativen wie ein Zaun oder Sichtschutz, auch in Kombination verschiedener Elemente wird geprüft, wobei Kosten, Pflege, Optik und Denkmalschutz zentrale Kriterien sind. Die endgültige Entscheidung hängt von der Genehmigung des Landratsamtes und der weiteren Abstimmung mit allen Beteiligten ab.

Zur Kenntnis genommen

4 Informationen und Anfragen

Im Tagesordnungspunkt 4 des öffentlichen Teils gibt es folgende Wortmeldungen:

Gemeindeverbindungsstraßen Arzlohe und Appelsberg

Der Bürgermeister informiert:

Die Asphaltierungsarbeiten sind abgeschlossen, die Leitplanken wurden angebracht. Aufgrund des schlechten Untergrunds waren die Kosten für Appelsberg um 17.000 € höher, als ursprünglich veranschlagt.

BKPV Prüfbericht

Der Bürgermeister dankt den Mitarbeitern in der Verwaltung und den handelnden Personen. Das Landratsamt bemängelt weniger Punkte.

- Gemeinderat Franz Altmann spricht das Thema **Straßennamen in Hohenstadt** an. Er betonte, dass Hausnummern sinnvoll und leicht zu finden sein sollten.
- Gemeinderätin Lisa Albert stellt ein Anliegen des **Ortsverschönerungsverein Eschenbach** vor:
Augarten → Kinderspielplatz

Wunsch: Gespräch Erneuerung Zaun mit Eingangstür

Frau Kiesewetter vom Ortsverschönerungsverein Eschenbach nimmt an der öffentlichen Sitzung teil. Es wird angefragt, ob sich die Gemeinde an den Kosten und dem Arbeitsdienst einer Erneuerung des Zauns beteiligen kann.

Es handelt sich um die Flurnummer 134/3 Besitz der Gemeinde und 134 welches in Privatbesitz ist.

Es wird zur Besichtigung ein Ortstermin mit dem Bauhofleiter Herrn Thomas Bauer vereinbart.

Gemeinderätin Frau Gabriele Bleisteiner bringt mehrere Anliegen vor:

- **Beschattung für den Spielplatz Lindenstraße**
- **Filtertausch in den Schulen** (in den Ferien)
- **Sachstand zur Lautsprecheranlage im Sitzungssaal**
- **Schaukästen der Vereine in Pommelsbrunn** Vereine sollen angeschrieben werden, ob diese Kästen noch genutzt und benötigt werden.

- Gemeinderat Alexander Bock bedankt sich im Namen der **ARGE Hartmannshof** bei der Verwaltung und dem Bauhof für die gute Zusammenarbeit und Unterstützung bei der diesjährigen Kirchweih

Des Weiteren fragt er nach, wem der **Gehsteig vor dem Pfisterhaus am Dorfplatz in Hartmannshof** gehört, er bemängelt den optischen Zustand.

Der Metervorsprung befindet sich in Privatbesitz.

Die Verwaltung kann den Anwohner auf die Optik in diesem Bereich ansprechen.

- Gemeinderat Klaus Haas thematisiert das **Parken in der Feilenbrunner Straße** Richtung Waizenfeld

Es parken bis zu 5 Autos auf der Straße (nach neuer Verkehrsüberwachung)

Er bittet den Bürgermeister Armin Haushahn beim Landratsamt / dem Kreis anzufragen, ob dort Parkflächen auf der Straße eingezeichnet werden können.

Alternativ eventuell von Seiten der Gemeinde auf die Anwohner zu gehen und anfragen, ob andere Stellplätze genutzt werden können. (Katholische Kirche, Garagen...)

- Hier schließt sich auch die Gemeinderätin Doris Ertel an und fragt ob eine Kennzeichnung der **Parkflächen auch in der Hersbrucker Straße** angebracht werden kann

Wenn man von der Feilenbrunner Straße in die Hersbrucker Straße in Hartmannshof einbiegen möchte, ist die Verkehrssituation nicht einsehbar und unübersichtlich

Auf der Straße vom Fahrradgeschäft Manfred Müller steht des Öfteren sein Lieferfahrzeug, was in diesem Bereich zu gefährlichen Situationen führen kann.

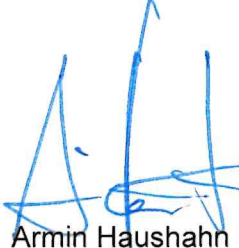
Ggf. bitte auch den Besitzer auf andere Parkmöglichkeit hinter seinem Geschäft ansprechen.

- Christian Pickelmann bringt das Thema **Hohenstadt Bergstraße** ein und weist darauf hin, dass bei der Bergstraße abwärts drei 30 km/h-Schilder angebracht sind und aufwärts keines angebracht ist.

Er schlägt vor dieses zu kontrollieren und ggf. zu klären.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Armin Haushahn um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Armin Haushahn
Erster Bürgermeister



Andrea Bauer
Schriftführung

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Pommelsbrunn

(Stellplatzsatzung -StS-)

Vom xx.xx.xxxx



Inhalt

§ 1 Anwendungsbereich	3
§ 2 Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen	3
§ 3 Herstellen und Ablöse der Stellplätze	3
§ 4 Anforderungen an die Herstellung	4
§ 5 Abweichungen	4
§ 6 Schlussbestimmungen	4

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

vom XX.XX.XXXX

Die Gemeinde Pommelsbrunn erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Pommelsbrunn. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die eine Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätzen.

§ 3 Herstellen und Ablöse der Stellplätze

- 1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

- 2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- 3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 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.
- 4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.12.1993 in der Fassung „Satzung der Gemeinde Pommelsbrunn über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)“ außer Kraft.



Pommelsbrunn, den xx.xx.2025

Gemeinde Pommelsbrunn

Haushahn
1. Bürgermeister