

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Odernheim hat aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. Seite 135) in Verbindung mit § 45 und § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) am .....~~4.5.1990~~..... folgende

### Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

beschlossen:

#### § 1 ( Geltungsbereich )

( 1 ) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Grundstücke beiderseits der Mainzer Straße, Am Bahnhof, Alzeyer Nebenstraße, Alzeyer Straße, Grabenstraße, Mehlstraße, Kirchgasse, Probsteigasse, Badgasse, Sackgasse, Am alten Kirchhof, Turmgasse, Wormser Straße, Friedrich-Ebertstraße, Oppenheimer Straße, Hansenstraße, Mühlstraße, Wallgasse, Untermarkt, Obermarkt, Kleestraße, Burggasse, Roßmarkt, In der Kahlenfels, Kegelbahnstraße, Nach dem alten Schloß, Spitalgasse, Zehnthofstraße, Brunnenstraße, Petersbergstraße, Im Römer, Poststraße, Erhard-Falkner-Straße, Heinrich-Credy-Straße, Am Kloster, Neustraße und Klosterweg sowie die zwischen den Straßen liegenden Grundstücke.

( 2 ) Grundstücke, die nicht dem unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen sind, unterliegen nicht dieser Satzung.

( 3 ) Die der Satzung beigelegte Karte mit der eingetragenen Begrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 ( Nachweis der KFZ-Abstellplätze )

( 1 ) Für Vorhaben, die Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind, ist ein Nachweis über die notwendigen Kraftfahrzeugabstellplätze gem. § 45 Landesbauordnung vom Bauherrn vor der Erteilung der Baugenehmigung zu erbringen. Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Ortsgemeinde unter Beachtung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 15.06.1988 - bauaufsichtliche Verwaltungsvorschrift Nr. 3/88 - festgelegt.

( 2 ) Der Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze hat auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zu erfolgen.

( 3 ) Kann der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete die notwendige Zahl von Kraftfahrzeugabstellplätzen rechtlich oder tatsächlich nicht nachweisen, so kann er die Verpflichtung gegenüber der Gemeinde in Geld ablösen. Die Ablösung bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

( 4 ) Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann von der Pflicht Kraftfahrzeugabstellplätze nachzuweisen im Benehmen mit der Gemeinde ganz oder teilweise befreien.

#### § 3 ( Begriffsbestimmungen )

( 1 ) Kraftfahrzeugabstellplätze sind Garagen, überdachte Abstellplätze ( Carports ), die auch an einer oder mehreren Seiten durch Wände geschlossen sein können und offene Abstellplätze.

( 2 ) Kraftfahrzeugabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht anfahrbar sein. Ihre Mindestgröße, ohne die Verkehrsflächen, beträgt 2,50 m in der Breite und 5,00 m in der Länge. Offene Kraftfahrzeugabstellplätze müssen ausreichend befestigt sein, um ihre ganzjährige Benutzung zu gewährleisten.

( 3 ) Bei Einfamilienhausgrundstücken darf die Fläche vor der Garage oder einem überdachten Stellplatz auf die Zahl der nachzuweisenden Kraftfahrzeugabstellplätze angerechnet werden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 2 gegeben sind.

( 4 ) Werden mehr als 4 Kraftfahrzeugabstellplätze auf einem Grundstück hergestellt, so sind sie in Gruppen mit höchstens 4 Stellplätzen zu unterteilen und durch Pflanzung mit landschaftsgerechten Bäumen zu gliedern. Auf § 86 Abs. 1 Ziffer 3 Landesbauordnung wird verwiesen.

( 5 ) Die "angemessene Entfernung" im Sinne des § 2 Abs. 2 und des § 4 Abs. 1 liegt dann vor, wenn aufgrund der Lebenserfahrung angenommen werden kann, daß die Benutzer des Vorhabens die dafür nachgewiesenen Kraftfahrzeugabstellplätze benutzen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann im Benehmen mit der Gemeinde das Abstandsmaß im Einzelfall annehmen.

#### § 4 ( Ablösung von Kraftfahrzeugabstellplätzen )

( 1 ) Ist nach § 2 Abs. 3 ein Kraftfahrzeugabstellplatz abzulösen, so verpflichtet sich die Gemeinde statt des Bauherren die abzulösenden Kraftfahrzeugabstellplätze in angemessener Entfernung nachzuweisen. Der Nachweis durch die Gemeinde kann auch auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erfolgen. Eigentümer der Parkeinrichtungen kann die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sein.

( 2 ) Für die Ablösung eines Kraftfahrzeugabstellplatzes ist ein Ablösebetrag in Höhe von 6.500,00 DM je abzulösenden Kraftfahrzeugabstellplatz an die Gemeinde zu zahlen. Der Ablösebetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Gemeinde hat den Ablösebetrag ausschließlich zur Herstellung von Kraftfahrzeugabstellplätzen zu verwenden.

( 3 ) Aus der Zahlung des Ablösebetrages kann

1. ein Eigentumsrecht an dem abgelösten Kraftfahrzeugabstellplatz und
2. ein Anspruch auf die ausschließliche Nutzung, besondere Kennzeichnung und Freihaltung,

nicht hergeleitet werden.

( 4 ) Die Parkeinrichtungen sind von der Gemeinde innerhalb angemessener Zeit, höchstens aber innerhalb einer Frist von 5 Jahren, die mit der Zahlung des Ablösebetrages beginnt, bereitzustellen. Der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze verpflichtete Bauherr hat keinen klagbaren Anspruch auf die Einhaltung dieser Frist. Hält die Gemeinde die Frist von 5 Jahren nicht ein, so ist auf Antrag des zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichteten der gezahlte Ablösebetrag zurückzuzahlen, wenn der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete statt dessen eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft, eines Grundpfandrechtes oder einer sonstigen von der Gemeinde akzeptierten Sicherheit erbringt. Der von der Gemeinde zurückzuzahlende Ablösebetrag ist gem. § 288 BGB zu verzinsen.

Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung innerhalb von 10 Jahren nicht nach, so ist der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete auf seinen Antrag von der eingeräumten Sicherheitsleistung freizustellen. Die Bauaufsichtsbehörde ist von der Gemeinde hiervon zu unterrichten. Die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages gem. § 4 Abs. 2 bleibt davon unberührt. Die Gemeinde kann erneut die Zahlung verlangen, wenn die Bereitstellung der Parkeinrichtung gewährleistet ist.

( 5 ) Sollte der zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichtete bis zur Schaffung der Parkmöglichkeiten durch die Gemeinde in der Lage sein, selbst auf eigenem oder fremden Grundstück in angemessener Entfernung die fehlenden oder einen Teil der fehlenden Kraftfahrzeugabstellplätze nachzuweisen, so ist er insoweit von der Ablöseverpflichtung zu entlasten. Voraussetzung ist, daß die von dem zum Nachweis der Kraftfahrzeugabstellplätze Verpflichteten zu schaffenden Parkplätze nicht städtebaulichen oder sonstigen Entwicklungsbelangen der Gemeinde zuwiderlaufen und die Kraftfahrzeugabstellplätze auch tatsächlich als solche genutzt werden können.

Als Schaffung der Parkmöglichkeiten durch die Gemeinde nach Absatz 5 gilt die bauaufsichtliche Genehmigung der Parkplätze.

( 6 ) Über die Ablösung der Kraftfahrzeugabstellplätze ist ein Vertrag nach Anlage 1 dieser Satzung abzuschließen.

§ 5 ( Verlegung von Kraftfahrzeugabstellplätzen )

Die Gemeinde kann Kraftfahrzeugabstellplätze, die nach § 2 Abs. 3 abgelöst worden sind, mit Zustimmung der Unteren Bauaufsichtsbehörde und des Nutzungsberechtigten verlegen.

§ 6 ( Inkrafttreten )

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gau-Odernheim, den 10.5.1990.....



K.-H. *[Signature]*  
Ortsbürgermeister

Urschriftlich zurück an  
~~Stadt~~  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Alzey-Land

Gegen die Satzung bestehen  
keine rechtlichen Bedenken.  
6508 Alzey, 20.07.90

Kreisverwaltung Alzey-Worms  
— Kommunalaufsicht —  
Az.: 029/ 610-20

Im Auftrage  
*[Signature]*



