

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

(Stellplatzsatzung - StS) vom 01.11.2021

Aufgrund des 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), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt die Stadt Neustadt a.d.Waldnaab folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab und regelt insbesondere die Zahl von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Sonderregelungen bestehen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn

1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze wird grundsätzlich auf den Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftwagen abgestellt. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Autobussen, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeugen angefahren werden, können zusätzlich notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zusammenzuzählen und bilden den Gesamtbedarf.
- (4) Ergibt die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (5) Die Zahl der nach der Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, dass das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (6) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau um 35 % verringert. Zusätzliche Reduzierungen scheidet aus.

§ 4 Barrierefreiheit

Die Stellplätze für die nach Art.48 BayBO barrierefrei zu errichtenden Wohnungen müssen barrierefrei sein.

§ 5 Zugänglichkeit der Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen" Stellplätze).

§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Ablösung gemäß Art.47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erfolgen.
- (2) Die Ablösung setzt den Abschluss eines Ablösungsvertrages voraus, der im Ermessen der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab liegt.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen notwendigen Stellplatz beträgt 3500 EUR.

§ 7 Abweichungen

Die Stadt Neustadt a.d.Waldnaab kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 8 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Baugenehmigungsanträge, die bereits vor dem Inkrafttreten der Satzung bei der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab eingereicht wurden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

Sebastian Dippold
1. Bürgermeister

Anlage 1 (Richtzahlenliste)

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab (Stellplatzsatzung – StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser		
	bis 150 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze	-
	über 150 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze	-
		zusätzlich 1 Stellplatz pro Einliegerwohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
	bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	-
	über 60 m ² bis 100 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	-
	über 100 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	-
		zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 3 Wohnungen	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.5	Schwestern- und Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.7	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen sowie Tagespflege-einrichtungen	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerber-leistungsgesetz	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20m ² Nutzfläche, mindestens 4 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
		Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je Klasse	–
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Förderschule	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ [Amtl. Anm.]: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ [Amtl. Anm.]: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ [Amtl. Anm.]: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Angaben zur Wohnfläche sind gemäß der Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoFIV) nachzuweisen