

GEMEINDE STEGAURACH

S A T Z U N G
für die Festlegung der erforderlichen Anzahl
von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung (StellplS)
vom 26.03.2012
i.d.F.d. 3. ÄndS-StellplS vom 14.09.2021

Die Gemeinde Stegaurach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

§ 1
Allgemeine Grundsätze

- (1) Werden nach Inkrafttreten dieser Satzung bauliche Anlagen oder andere Anlagen erstellt oder eine Nutzungsänderung vorgenommen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind im gesamten Gemeindegebiet Stellplätze in einer sich aus § 2 ergebenden Anzahl herzustellen.
- (2) Die Herstellung der Stellplätze hat entweder auf dem bebauten Grundstück oder auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten privaten Grundstück zu erfolgen, für welches ein Verfügungs- und Nutzungsrecht nachgewiesen wird.
- (3) Die bereits vorhandenen bzw. noch herzustellenden Stellplätze sind bei Einreichung eines Bauantrages bzw. vor einer entsprechenden Änderung des Wohnraumes über die Gemeinde Stegaurach dem Landratsamt Bamberg unter Vorlage eines amtlichen Lageplanes (Maßstab 1:1000) nachzuweisen.

§ 2
Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) ¹ Für jede Wohnung muss mindestens ein Stellplatz nachgewiesen werden. ² Maßgebend für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl ist neben Satz 1 die jeweilige Wohnfläche, die nach der zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) Teil IV i.V.m. der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen ist. ³ Pro Wohneinheit ist je angefangene 50 qm Wohnfläche ein Stellplatz nachzuweisen, d.s.

- bis 50 qm Wohnfläche.....	1 Stellplatz
> 50 qm bis < 100 qm Wohnfläche	2 Stellplätze
> 100 qm bis < 150 qm Wohnfläche	3 Stellplätze
> 150 qm bis < 200 qm Wohnfläche	4 Stellplätze usw.
- (2) Bei einem Mehrfamilienwohnhaus ist die erforderliche Stellplatzzahl entsprechend Absatz 1 zu ermitteln.
- (3) Die erforderliche Stellplatzanzahl bei sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen, die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Richtzahlen

¹ Die in der Anlage festgelegten Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. ² Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

§ 4
Gestaltung und Ausstattung der Stellplätze

- (1) Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden.
- (2) Für die Größe der einzelnen Stellplätze gelten die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

- (3) Die Stellplätze sind mit einer befestigten Decke und mit dem technisch notwendigen Unterbau herzustellen, wobei insbesondere der Zufahrtbereich weitestgehend wasserdurchlässig gestaltet werden sollte.

§ 5 Stauraum

- (1) Der Stauraum vor Garagen kann nicht als Stellplatz angegeben werden.
- (2) ¹ Zwischen offenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen keine Zu- und Abfahrten gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV eingehalten werden, soweit dadurch die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. ² Für die Stützpfeiler der offenen Garagen sind jedoch mindestens 1,00 m Grenzabstand und für das Dach ist mindestens 0,30 m Grenzabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

§ 6 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde

- (1) Kann der nach Art. 47 BayBO Verpflichtete die Erfüllung seiner Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. § 2 und 3 dieser Satzung oder der Bayer. Bauordnung nicht nachkommen, so kann aufgrund eines schriftlich begründeten Antrages als Erfüllung auch die Herstellung der Allgemeinheit zugänglicher Stellplätze oder Garagen nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO gestattet werden (Ablösung).
- (2) Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (3) ¹ Die Höhe des Ablösungsbetrages wird aus dem durchschnittlichen Verkehrswert der Baugrundstücke (Bodenwert und Erschließung) des Bereiches, in dem das Baugrundstück liegt, zuzüglich den durchschnittlichen Herstellungskosten in angemessener Höhe errechnet. ² Hierbei wird der vom Gutachterausschuss des Landkreises festgesetzte aktuelle Richtwert als Bodenwert angenommen. ³ Je Stellplatz für einen Personenkraftwagen ist hierbei einschl. der dazugehörigen Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt eine Größe von mindestens 25 qm zugrunde zu legen.
- (4) ¹ Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. ² Der Ablösungsbetrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig und innerhalb von 10 Tagen zu entrichten. ³ Im Falle des Zahlungsverzuges sind Säumniszuschläge in Höhe von 1 v.H. des Rückstandsbetrags je angefangener Monat sowie entsprechende Mahngebühren zu entrichten.

§ 7 Ausnahmeregelungen

Die Gemeinde Stegaurach kann in besonderen Fällen Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung gewähren.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stegaurach, den 14.09.2021

gez. Thilo WAGNER, 1. Bürgermeister

Historie:

- Stellplatzsatzung (StellplS) vom 26.03.2012 (Bekanntmachung: 01.05.2012)
- 1. ÄndS-StellplS vom 29.09.2015 (Bekanntmachung: 01.11.2015)
- 2. ÄndS-StellplS vom 29.11.2016 (Bekanntmachung: 01.03.2017)
- 3. ÄndS-StellplS vom 14.09.2021 (Bekanntmachung: 01.10.2021)

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung
(Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der sonstigen Anlagen)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher (v.H.)
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	Siehe § 2 Abs. 1 Stellplatzsatzung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Siehe § 2 Abs. 2 Stellplatzsatzung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 qm NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 qm NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 qm NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 qm 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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher (v.H.)
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 qm Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 qm 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 qm Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 qm Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 qm NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
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 qm NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher (v.H.)
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	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	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 qm NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm 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 1.500 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

Anmerkungen:Anm. ¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2Anm. ²⁾ NF (V) = VerkaufsnutzflächeAnm. ³⁾ Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen