



STADT HEILSBRONN

FRÄNKISCHE MÜNSTERSTADT

0280-02

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

vom 08.12.2016

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Heilsbronn folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahmen der Gebiete für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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

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

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach der Anlage zur Garagen-und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu ermitteln oder nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (7) Die erforderliche Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen. Ergibt die Berechnung der Anzahl eine Ziffer von größer 4 hinter dem Komma ist aufzurunden.

§ 4 Ermäßigungszone

Maßgebend für die Grenzverläufe der Ermäßigungszone „Innenstadt“ ist die Ermäßigungszonekarte im Maßstab 1:1.500, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist. Die Karte wird bei der Stadt Heilsbronn verwahrt und kann dort während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

In der festgelegten Ermäßigungszone ermäßigt die Stadt Heilsbronn den nach § 3 dieser Satzung errechneten Stellplatzbedarf um 50 v. H.

§ 5 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Grundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Stadt liegt.

Der Ablösebetrag beträgt pauschal in Stufen für den ersten bis dritten abzulösenden Stellplatz je 4.000 €, für den vierten bis siebten Stellplatz je 7.000 € und ab dem 8. Stellplatz je 10.000 €.

§ 6 Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatz-

flächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 7 Abweichungen

Bei verkehrsfreien Bauvorhaben kann die Stadt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 und 3 dieser Satzung nicht errichtet oder auf Dauer zur Verfügung stellt,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 6 dieser Satzung verstößt.

§ 9 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 11.12.2008 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.09.2015 außer Kraft.

Heilsbronn, den 08.12.2016

STADT HEILSBRONN


Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister





STADT HEILSBRONN

FRÄNKISCHE MÜNSTERSTADT

Anlage 1

zu § 3 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Richtzahlenliste

für den Stellplatzbedarf

(Stand: 08.12.2016)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Zusätzliche Stellplätze bzw. Zahl der Stellplätze in Prozent für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stpl. (je Wohnung)	./.
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1. Stpl. bis 50 m ² je Wohnung, jedoch max. für 50 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen zulässig 2. Stpl. ab 50 m ² je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 6 Wohnungen
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung, jedoch max. für 50 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen zulässig	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	./.
1.5	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl. je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	50 %
1.6	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	50 %
1.7	Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	10 %
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m ² NF ¹⁾	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 30 m ² NF ¹⁾ mind. 3 Stpl.	75 %

3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stpl. je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mind. 2 Stpl. je Laden	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- betrieben)	1 Stpl. je 40 m ² NF(V) ²⁾	75 %
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von über- örtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehr- zweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schul- aulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90 %
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher- plätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	./.
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	./.
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	./.
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucherplätze	./.
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	./.
5.6	Tennisplätze ohne Besucher- plätze	2 Stpl. je Spielfeld	./.
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	./.
5.8	Fitnesscenter	1 Stpl. je 40 m ² Sportfläche	./.
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastfläche	75 %
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billiard-Salons, sonst. Vergnü- gungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stpl.	90 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 6 Betten bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten	75 %
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen, Schulen für Lern- behinderte	1 Stpl. je Klasse	./.
7.2	Hauptschulen, sonstige allgemein	1 Stpl. je Klasse, zusätzlich	10 %

	bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre	
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	./.
7.4	Hochschulen	1 Stpl. je 10 Studierende	./.
7.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder, mind. 2 Stpl.	./.
7.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	./.
7.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten und dgl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	./.
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10 %
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	./.
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	./.
8.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	./.
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage ³⁾	./.
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	./.
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	./.
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	./.

Fußnoten:

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

