

## **Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

### **(Stellplatzsatzung - StS)**

**vom 15.02.2021**

Die Stadt Heilsbronn erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.7.2020 (GVBl. S. 381) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Errichtung von Kraftfahrzeugstellplätzen gemäß Art. 47 BayBO (Garagen, Carports und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfrei gestellte und verkehrsfreie Stellplätze) sowie Abstellplätzen für Fahrräder, sofern in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen nicht bestehen.

#### **§ 2 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.  
Eine Verpflichtung zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen besteht nur für Wohngebäude ab 4 Wohneinheiten (Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen). Pro angefangene 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist je 1 Fahrradabstellplatz herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge 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.

### **§ 3 Ermäßigungszonen**

Maßgebend für die Grenzverläufe der Ermäßigungszonen „Innenstadt“ ist die Ermäßigungszonenkarte 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 § 2 dieser Satzung errechneten Stellplatzbedarf um 50 v. H.

### **§ 4 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge 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 für Kraftfahrzeuge kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Stadt liegt. Eine Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder ist nicht möglich.

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 €.

### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen und Abstellplätzen**

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,30 m<sup>2</sup> pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (3) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen verkehrssicher, leicht erreichbar und gut zugänglich sein.

## § 6 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.

## § 7 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 01.02.2021 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 08.12.2016 außer Kraft.

Heilsbronn, den 15.02.2021

STADT HEILSBRONN

  
Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung der Stadt Heilsbronn **Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung - StS)** vom 15.02.2021 wurde am 19.02.2021 in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 19.02.2021 angeheftet und am 19.03.2021 wieder entfernt.

Heilsbronn, den ...

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
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stpl. (je Wohnung) Für Anbauten an bestehende bauliche Anlagen, die selbst eigenständige Wohneinheiten sind, von nicht mehr als 50 m <sup>2</sup> ist 1 Stpl. erforderlich	./.
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1. Stpl. bis 40 m <sup>2</sup> je Wohnung, jedoch max. für 50 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen zulässig 2. Stpl. ab 41 m <sup>2</sup> je Wohnung Für Anbauten an bestehende bauliche Anlagen, die selbst eigenständige Wohneinheiten sind, von nicht mehr als 50 m <sup>2</sup> ist 1 Stpl. erforderlich	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 Asylbewerberleistungs-	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	10 %

	gesetz		
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> mind. 3 Stpl.	75 %
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mind. 2 Stpl. je Laden	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> NF(V) <sup>2)</sup>	75 %
<b>4.</b>	<b>Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90 %
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	./.
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	./.
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	./.
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besucherplätze	./.
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	./.
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	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 <sup>2</sup> Sportfläche	./.
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75 %
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billiard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , 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 %
<b>7.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl. je Klasse	./.
7.2	Hauptschulen, sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Klasse, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %
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	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	./.
7.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten und dgl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	./.
<b>8.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10 %
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> 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 <sup>3)</sup>	./.
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	./.
<b>9.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	./.
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> 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.



