

Satzung der Stadt Neustadt a.d. Aisch über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

(Stellplatzsatzung 2017)

Die Stadt Neustadt a.d. Aisch erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) folgende Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Herstellung von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Stellplätzen und Garagen und deren Nachweis nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Neustadt a.d. Aisch, sofern nicht in einem Bebauungsplan abweichende Regelungen getroffen werden.

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen

(1) Für Wohngebäude und Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden werden folgende Stellplatzzahlen festgelegt:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| a. Wohnungen bis 70 qm | 1 Stellplatz |
| b. Wohnungen über 70 qm bis 120 qm | 2 Stellplätze |
| c. Wohnungen über 120 qm | 3 Stellplätze |

Zur Berechnung der Wohnungsfläche werden alle Räume mit Ausnahme der Keller- und Dachräume, die keine Aufenthaltsräume im Sinne der baurechtlichen Bestimmungen sind, sowie der Abstellräume, herangezogen.

(2) Für Gebäude mit vier oder mehr Wohnungen sind zusätzlich zu den nach (1) erforderlichen Stellplätzen Besucherstellplätze nachzuweisen. Die Anzahl beträgt zehn Prozent der nach (1) notwendigen Stellplätze, aufzurunden auf eine ganze Zahl. Diese Stellplätze dürfen keiner Wohnung fest zugeordnet werden und sind als „Besucherstellplätze“ zu markieren und frei zugänglich zu halten.

(3) Für alle sonstigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 19.02.2008 (GVBl. S. 69) mit Ausnahme der hierin enthaltenen Ziffern 1. 1 und 1.2. Die sich ergebende Stellplatzanzahl ist auf eine ganze Zahl aufzurunden.

§ 3 Ausnahmen und Abweichungen

(1) Im Geltungsbereich der festgesetzten Sanierungsgebiete der Stadt Neustadt a.d. Aisch ist für in vorhandenen Gebäuden entstehende neue Wohnungen größenunabhängig nur ein Stellplatz notwendig.

(2) Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung zugelassen werden.

§ 4 Ablösung von Stellplätzen

(1) Die Ablösung der Stellplatzpflicht wird unter der Voraussetzungen des Art. 47 BayBO im Einzelfall durch Beschluss des zuständigen Gremiums der Stadt Neustadt a.d. Aisch zugelassen.

(2) Der Ablösebetrag wird auf 5.000 Euro je Stellplatz festgelegt.

(3) Eine Stellplatzablösung für Vergnügungsstätten im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorschriften ist nicht möglich.

§ 5 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Neustadt a.d. Aisch vom 17.02.1992 außer Kraft.

Neustadt a.d. Aisch, 28.06.2017
Stadtverwaltung

Klaus Meier
Erster Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung 2017 der Stadt Neustadt a.d. Aisch

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	vgl. § 2 (1) der Satzung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	vgl. § 2 (1) der Satzung	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 m ² NF1)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF1), mindestens 3 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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
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 Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NF1), 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 m ² NF1), mindestens 3 Stellplätze	75
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 m ² NF1) oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF1) oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
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.