

# **Satzung über die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen, deren Ablösung und Gestaltung (Stellplatzsatzung)**

Aktuelle Fassung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 und Art. 47 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde Memmelsdorf folgende

## **S a t z u n g**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Memmelsdorf.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist
- oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

### **§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt je Wohnung,
  - a) mit bis zu 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz
  - b) mit mehr als 50 qm Wohnfläche 2 Stellplätze
  - c) mit mehr als 100 qm Wohnfläche 3 Stellplätze
  - d) mit mehr als 150 qm Wohnfläche 4 Stellplätze
- (2) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden ist der neu geschaffene Wohnraum zum Bestand zu addieren und der Stellplatzbedarf gemäß Abs. 1 nachzuweisen.
- (3) Die erforderliche Stellplatzzahl bei sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach der beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbe-

darf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

- (4) Anstelle von Stellplätzen können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

#### **§ 4**

#### **Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (2) Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher erreichbar sein.
- (3) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge (mind. 5 m) einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze oder Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind ökologisch verträgliche Befestigungen (z.B. Pflasterassen, Rasengittersteine, Schotter) zu verwenden.
- (6) Anlagen für Einstellplätze sollen eingegrünt werden. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (7) Die Flachdächer von Garagen müssen begrünt werden.

#### **§ 5**

#### **Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde**

- (1) Kann der nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO Verpflichtete der Erfüllung seiner Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. § 2 - 4 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).

Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.

- (2) Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach dem letzten veröffentlichten Bodenrichtwert des Gutachterausschusses beim Landratsamt Bamberg zum Zeitpunkt des Einganges des Bauantrages bei der Gemeinde, zuzüglich der Herstellungskosten in Höhe von 1.000,-- € je Stellplatz.

Je Stellplatz für einen Pkw ist hierbei einschließlich der dazugehörigen Verkehrsfläche für Zu- und Abfahrt eine Größe von 20 qm zugrunde zu legen.

- (4) Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit Bestandskraft der Baugenehmigung fällig.

## **§ 6 Abweichungen**

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.  
(Die Änderungssatzung tritt ab 01.11.2017 in Kraft)

Memmelsdorf, den 27.09.2017

Gemeinde Memmelsdorf

Gerd Schneider  
Erster Bürgermeister

- I. Beschlossen in der GR-Sitzung am 27.09.2017 – TOP 8
- II. Amtliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 42 vom 20.10.2017

***Vorstehende Satzung ist die aktuelle Fassung. Sie enthält die Ursprungssatzung vom 28.12.1995, die 1. Änderungssatzung vom 06.11.2001 sowie die 2. Änderungssatzung vom 01.06.2017.***

**Anlage zur Satzung über die Festlegung der erforderlichen Anzahl von  
Kfz-Stellplätzen, deren Ablösung und Gestaltung vom 28.12.1995**

**Aufstellung gem. § 3 Abs. 3 der Satzung**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Be- sucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienwohnhäuser	§ 3 Abs. 1	-
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser u. sonst. Gebäude m. Wohnungen	§ 3 Abs. 1	-
1.3	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je Wohnung	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Be- sucherverkehr (Schalter-, Ab- fertigungs- u. Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, <b>jedoch mind. 3 Stpl.</b>	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Ge- schäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	90
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von über- örtl. Bedeutung (z.B. Theater Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Schulaulen, Vor- tragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90

## 5 Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportplätze	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherpl.	-
5.3	Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	-
5.4	Spiel- u. Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherpl.	-
5.5	Freibäder u. Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300qm Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen zusätzl. 1 Stpl. je 10-15 Besucherpl.	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherpl.	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherpl.	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherpl.	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser u. Bootslichegepl.	1 Stpl. je 2 Boote	-

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogasträumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe f. zugeh. Restaurationsbetr.	1 Stpl. je 2 Betten	75
6.3	Jugendherbergen	Zuschlag nach Nr. 6.1 1 Stpl. je 10 Betten	75

## 7. Krankenanstalten

7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten v. überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anst. für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen, Mittelschulen, Sondervolksschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1 Stpl. / je Klasse 1 Stpl. / pro 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	-

8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppe, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Kinder	
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche od. je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	-
9.4	Autom. Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.5.	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz/Pflegeplatz	-
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-