



## **Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung) vom 27.01.2022**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, erlässt die Stadt Hilpoltstein folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für Garagen, Carports, genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und Fahrradstellplätze, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzung ausdrücklich abweichende Festsetzung getroffen werden.

### **§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Fahrräder sind nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch mathematische Auf- und Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und nach der mathematischen Rundungsregel als ganze Zahl festzusetzen.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Zahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(4) Bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeugen aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach Abs. 1 – 3 zu bewerten.

(5) Bei der Stellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die

darüberhinausgehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Die erforderlichen Stellplätze sind in einem Lageplan in geeigneten Maßstab in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Besucherstellplätze sind hierbei gesondert zu kennzeichnen.

### **§ 3**

#### **Stellplatzzahl im Sanierungsgebiet**

Im festgelegten Innenstadtbereich gemäß Anlage 2 kann bei einer Nutzungsänderung oder Wiedernutzung im alten Gebäudebestand sowie bei einem Neu- oder Ersatzbau kein oder ein geringerer Stellplatzmehrbedarf nachzuweisen sein, wenn anerkannt ist, dass das Vorhaben für die Stadtentwicklung besonders wichtig ist oder das Bauvorhaben den Zielen der Sanierung entspricht.

### **§ 4**

#### **Größe und Beschaffenheit**

(1) Für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen ist die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden. Ergänzend ist anzumerken, dass die Länge von Längsparkplätzen mindestens 5,50 m betragen muss.

(2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z. B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern oder keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen. Ausnahmen der festgelegten Beschaffenheit der Stellplätze, wie in Satz 1 beschrieben, sind vor Herstellung der Stadt Hiltpoltstein anzuzeigen und genehmigen zu lassen. Im festgelegten Innenstadtbereich (gem. Anlage 2) sind Stellplätze, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, in ihrer Gestaltung an den Stadtboden anzupassen.

(3) Auf die Zahl der Stellplätze sind „gefangene“, also nur über einen weiteren Stellplatz erreichbare Stellplätze nicht anzurechnen.

(4) Flachdächer von Garagenanlagen und offenen Garagen ab 4 Stellplatzeinheiten sind grundsätzlich extensiv zu begrünen oder mit reinen Solar-Flachdächern bzw. Kiesdächern mit Solarmodulen zu versehen. Die maximale Höhe der gesamten baulichen Anlage (Gebäude inklusive Aufbau) darf die maximale Wandhöhe von Nebengebäuden auch durch Solaranlagen nicht überschreiten.

(5) Befinden sich mehr als 4 Garagen oder Stellplätze an der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstücksseite, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Lediglich zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass dies z.B. auch bei Reihenhäuseranlagen gilt.

## **§ 5 Ablösung**

(1) Werden die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, besteht die Möglichkeit zur Ablösung der Stellplatzpflicht im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag). Auf die Möglichkeit der Ablöse besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Als Ablösungsbetrag für einen Kfz-Stellplatz werden je Stellplatz 10.000 € festgelegt. Als Ablösungsbetrag für einen Fahrrad-Stellplatz werden je Stellplatz 200 € festgelegt.

(3) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig; soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages.

Der Ablösebetrag wird, beginnend mit dem 01.03.2022 alle 5 Jahre entsprechend der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden angepasst (Bezugsjahr 2015, Index = 100).

Dabei erfolgt eine Aufrundung auf volle 10 €.

(4) Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben nicht bauaufsichtlich genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

## **§ 6 Barrierefreie Stellplätze**

Für je 25 notwendige Stellplätze ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen DIN 18040-2 nachzuweisen, wenn nicht Sonderbauverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO andere Anforderungen an die Zahl solcher Stellplätze stellen.

## **§ 7 Fahrradstellplätze**

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Reihenhäusern, Mehrfamilienhäuser und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 3 Wohnungen sind Stellplätze für Fahrräder zu errichten. Im Bereich von Wohngebäuden (Anlage 1 / 1. Wohngebäude) sollten diesen überdacht zur Ausführung gebracht werden.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze ist an Hand der Anlage 1 zu ermitteln. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf 1 Stelle hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl (endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen.

(3) Die Fläche eines Fahrradstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad betragen. Bei Stellung von Fahrradparksystemen kann diese Fläche entsprechend verringert werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.

(4) Fahrradstellplätze müssen:

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein.
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (Anschließen des Fahrradrahmens) ermöglichen.
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

## **§ 8**

### **Stellplatzforderung bei Mobilitätskonzepten**

- (1) Soll für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept umgesetzt werden, so kann in dem Ablösevertrag gemäß § 5 vereinbart werden, dass bis zu 25 % der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze so lange nicht fällig werden, so lange das Mobilitätskonzept aufrechterhalten wird. Generell wird im Wege der Abweichung ein Teil der Stellplatzforderungen solange ausgesetzt, wie das Mobilitätskonzept auch tatsächlich antrags- und bescheidmäßig läuft. Sollte die Umsetzung des Mobilitätskonzept ganz oder teilweise auslaufen, sind die fehlenden Stellplätze von dem verpflichtenden Eigentümer grundsätzlich real herzustellen. Die Stellplatzforderung besteht dann wieder im vollen Umfang.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept ist ein Konzept, das geeignet ist, den Ein- und Abstellbedarf der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
  1. Umfassendes und einfach nutzbares Carsharing-Angebot für die Nutzerinnen und Nutzer des Vorhabens,
  2. die Vorbehaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenräder oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
  3. spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo).
- (3) Der Abschluss eines Ablösevertrages mit Berücksichtigung des qualifizierten Mobilitätskonzepts steht im Ermessen der Gemeinde. In dem Ablösevertrag ist das Mobilitätskonzept zu beschreiben. Die Gemeinde kann den Abschluss des Ablösevertrags davon abhängig machen, dass geeignete Sicherheiten für die Ablöseverträge gestellt werden.
- (4) Der Bauherr ist verpflichtet, auf Verlangen der Gemeinde nachzuweisen, dass das Mobilitätskonzept weiter umgesetzt wird.

## **§ 9**

### **Abweichung**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde erteilt werden.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stellplatzatzung vom 17.01.2013 tritt damit außer Kraft.

Hilpoltstein, 01.02.2022  
Stadt Hilpoltstein

Markus Mahl  
Erster Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachungsvermerk:

Die Stellplatzsatzung vom 27.01.2022 wurde im Stadtbauamt der Stadt Hilpoltstein zur Einsichtnahme niedergelegt. Die Satzung tritt am 08.02.2022 in Kraft.

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Hilpoltstein vom 27.01.2022

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher in Vorhundert-sätzen	
				PKW	RAD
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze je Wohnung,	2 Stellplätze je Wohnung	-	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 55 m <sup>2</sup> )	2 Stellplätze je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	2 Stellplätze je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	-	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen bis 55 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz Wohnungen bis 70 m <sup>2</sup> 1,5 Stellplätze 2 Stellplätze je Wohnung ab 70 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze je Wohnung	10	10
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen <sup>6)</sup> , Seniorenwohnanlage	0,5 Stellplätze je Wohnung	0,2 Stellplätze je Wohnung	10	-
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-	-	-
1.6	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	2 Stellplätze je 10 Betten, mindestens 10 Stellplätze	50	50
1.7	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeit-Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	5 Stellplätze je 10 Betten, mindestens 10 Stellplätze	50	50
1.8	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	5 Stellplätze je 10 Pflegeplätze, mindestens 10 Stellplätze	50	50
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 5 Stellplätze	10	-
1.10	Einkommensorientierter Wohnungsbau	2 Stellplätze je Wohnung Wohnungen bis 55 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz Wohnungen bis 70 m <sup>2</sup> 1,5 Stellplätze	2 Stellplätze je Wohnung	10	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2	20	-
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75	-

<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>				
3.1	Läden	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2	50	-
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 4	75	-
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 3 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	-	-
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	-	-
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	-	-
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	-	-	-
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	2 Stellplätze je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	3 Stellplätze je 300 m <sup>2</sup> , zusätzlich 6 Stellplätze je Besucherplätze	-	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	2 Stellplätze je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	2 Stellplätze je 50 m <sup>2</sup> , zusätzlich 4 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	5 Stellplätze je 10 Kleiderablagen	-	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	5 Stellplätze je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 3 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	2 Stellplätze je Spielfeld	-	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 3 Stellplätze je 15 Besucher	-	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	1 Stellplatz je Court	-	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlagen	10 Stellplätze je Minigolfanlage	-	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	4 Stellplätze je Bahn	-	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	-	-

5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	2 Stellplätze je 40 m <sup>2</sup>	-	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten (Freischankflächen s. § 2 Abs. 5)	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NGRF <sup>3)</sup> hiervon 75 % für Besucher	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NGRF <sup>3)</sup> hiervon 75 % für Besucher	-	-
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplätze je 4 Betten, bei Restaurationbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2, hiervon 75 % für Besucher	-	-	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	5 Stellplätze je 15 Betten	-	-
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>				
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 langfristige Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	-	25	-
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	-	75	-
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, Mittelschulen	1,2 Stellplätze je Klasse	1 Stellplatz je 5 Schüler	-	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,2 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Stellplatz je 5 Schüler	-	-
8.3	Sonderschulen für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 10 Schüler	1 Stellplatz je 30 Schüler	-	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	-	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder (Kinderkrippen, Kindergärten)	2 Stellplätze je Gruppe	1 Stellplatz je 20 Kinder	100	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	-	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	-	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>4)</sup>	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-	-	-
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze <sup>4)</sup>	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> 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 <sup>5)</sup>	-	-	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	-	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	-	-

#### Fußnoten

- 1) NF = Nutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzungsfläche
- 3) NGRF = Nettogastraumfläche
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.  
Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- 6) Die Wohnungen dürfen nur von Personen mit einem Alter von mind. 60 Jahren bewohnt werden (Altenwohnung bzw. Seniorenwohnanlage). Eine dingliche Sicherung hierfür ist spätestens bis zur Nutzungsaufnahme vorzulegen. Für jede Wohneinheit ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsbesetzungsrecht). zugunsten des Freistaats Bayern (vertreten durch das Landratsamt Roth) grundbuchrechtlich zu sichern, wonach die Wohnungen nur von Personen genutzt werden dürfen, die vom Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Roth, benannt werden. Diese Benennung gilt als erteilt für Personen, die das 59. Lebensjahr vollendet haben.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschl. Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- oder Lagerflächen.

