STADT
HILPOLTSTEIN

AZ 028014.003

Satzung
über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung)
vom 27.01.2022
mit 1. Änderungssatzung vom 28.05.2025

KONSOLIDIERTE FASSUNG

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), durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, erlässt die Stadt Hilpoltstein folgende Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung vom 27.01.2022 (1. Änderung)

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für Garagen, Carports, genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Stellplätze und Fahrradabstellplätze, 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. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. 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) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 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 Hilpoltstein 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 Aufbaus) 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 Reihenhausanlagen 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
Fahrradabstellplätze

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden und Gebäuden mit sonstigen Nutzungen und Einrichtungen 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 Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² pro Fahrrad betragen. Bei Stellung von Fahrradparksystemen kann diese Fläche entsprechend verringert werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.

(4) Fahrradabstellplätze 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 m² 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.

(5) § 2 Absatz 1 Satz 2 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 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

Die Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung) vom 27.01.2022 tritt am 08.02.2022 in Kraft.

Die Änderungssatzung tritt am 20.06.2025 in Kraft.

Hilpoltstein, 28.05.2025
Stadt Hilpoltstein

gez. Mahl

Markus Mahl
Erster Bürgermeister Siegel

Bekanntmachungsvermerk:
Die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung) vom 27.01.2022 wurde im Stadtbauamt der Stadt Hilpoltstein zur Einsichtnahme vom ..... niedergelegt. Die Satzung tritt am 01.06.2025 in Kraft.

Anlage 1 zur 1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung vom 28.05.2025 der Stadt Hilpoltstein

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze	Zahl der Fahrrad-Stellplätze	Hiervon für Besucher in %	
				PKW	RAD
1.	Wohngebäude				
1.1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung	-	-
1.1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 55 m²)	2 Stellplätze je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	2 Stellplätze je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	-	-
1.1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen bis 55 m² 1 Stellplatz, Wohnungen bis 70 m² 1,5 Stellplätze, 2 Stellplätze je Wohnung ab 70 m²	2 Stellplätze je Wohnung	10	10

1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze		75	
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten		10	
1.4	Schwester-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten		10	
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime. Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	3 Stellplätze je 10 Betten, mindestens 10 Stellplätze	50	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten. mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 5 Stellplätze	10	
1.7	Wohngebäude mit Wohnungen für den einkommensorientierten Wohnungsbau	bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	2 Stellplätze je Wohnung	10	10
1.8	Gebäude mit Altenwohnungen [(4)], Seniorenwohnanlage	0,5 Stellplätze je Wohnung	0,2 Stellplätze je Wohnung	10	-
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**				
2.1	Räume mit geringem Besucherverkehr (Büro- und Verwaltungsräume allgemein, freie Berufe wie Heilpraktiker und Osteopathiepraxen u.ä.)	1 Stellplatz je 40 m² NUF[1)]	1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	20	-
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	-
3.	**Verkaufsstätten**				
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 Stellplatz je 60 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	75	
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	1 Stellplatz je 80 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	75	

4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90	
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90	
5.	**Sportstätten**				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	2 Stellplätze je 300 m² Sportfläche	-	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	3 Stellplätze je 300 m², zusätzlich 6 Stellplätze je Besucherplätze	-	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenflächen	2 Stellplätze je 50 m² Hallenfläche	-	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	2 Stellplätze je 50 m², zusätzlich 4 Stellplätze je 15 Besucherplätze	-	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	1 Stellplatz je 200 m² Grundstücksfläche	-	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	5 Stellplätze je 10 Kleiderablagen	-	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	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, Squashanlange o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	2 Stellplätze je Spielfeld	-	
5.9	Tennisplätze, Squashanlange o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 3 Stellplätze je 15 Besucher	-	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	10 Stellplätze je Minigolfanlage	-	
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	4 Stellplätze je Bahn	-	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote		-	

5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	2 Stellplätze je 40 m²	-	
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**				
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche hiervon 75 % für Besucher	75	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche, mind. 3 Stellplätze	90	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2		75	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	5 Stellplätze 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 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	-	75	
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**				
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	1 Stellplatz je 5 Schüler	10	
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende		-	
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 12 Kinder	-	
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz		-	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze		-	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende		-	
9.	**Gewerbliche Anlagen**				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF[1)] oder je 3 Beschäftigte		10	

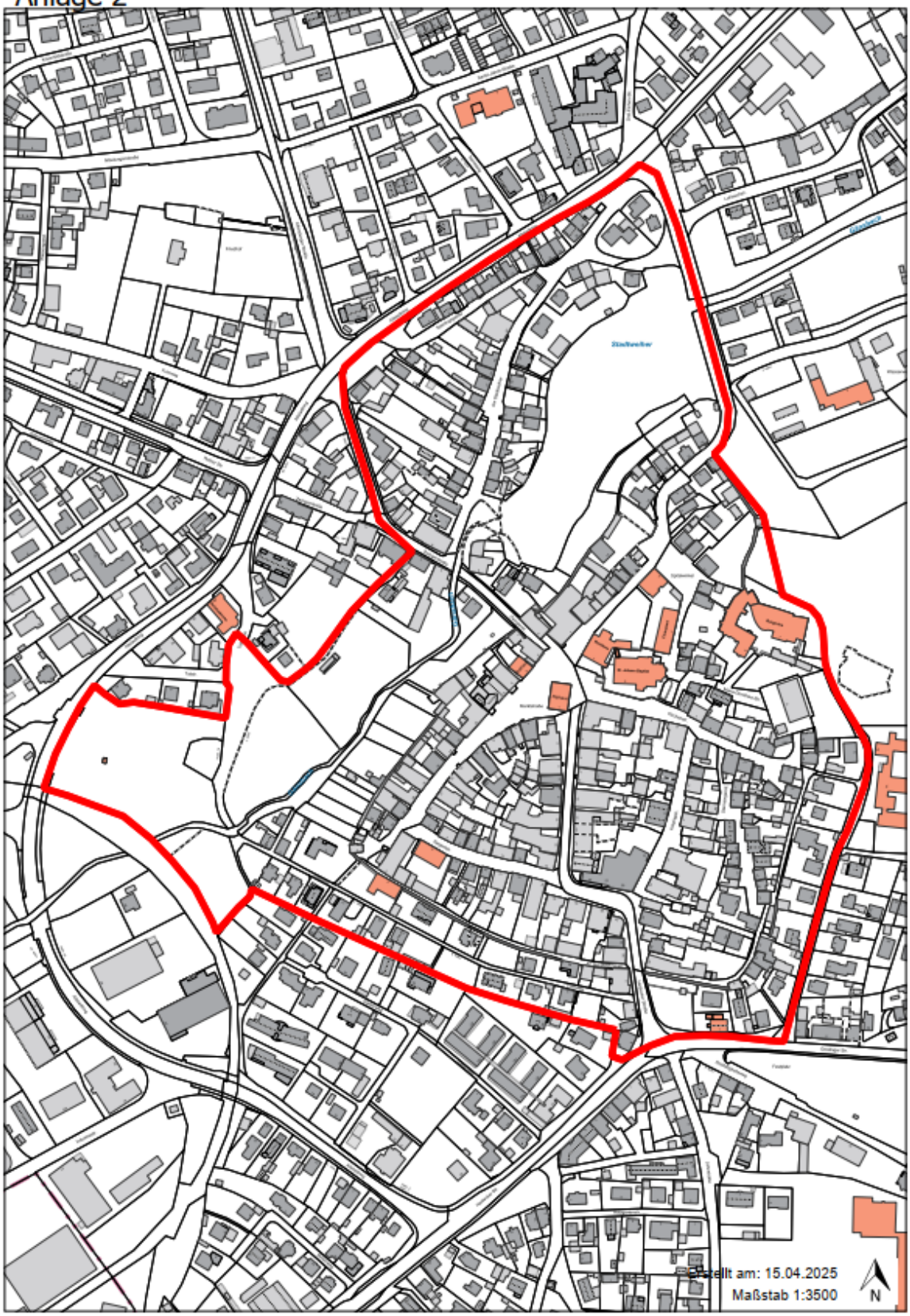
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF[1)] oder je 3 Beschäftigte		-	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder reparaturstand		-	
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)		-	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage[2)]		-	
10.	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten		-	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze		-	

Fußnoten

1) NUF = Nutzungsfläche
2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
3) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche (NUF) 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.
4) 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.

Verkaufsfläche
Verkaufsfläche 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.

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

Anlage 2 zur 1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung vom 28.05.2025 der Stadt Hilpoltstein

Anlage 2