

**Satzung
über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von
Stellplätzen
der Stadt Hilpoltstein (Stellplatzsatzung)
vom 17.01.2013**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), zuletzt mehrfach geändert durch § 1 G vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), erlässt die Stadt Hilpoltstein folgende Satzung:

**§1
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, 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 ist 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 Kraftfahrzeuge 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 darüber hinausgehende 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.

§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

- o das Vorhaben für die Stadtentwicklung besonders wichtig ist oder
- o 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. 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.

§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).

(2) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 5.000 € 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.

(4) Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, 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 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 verteilt werden.

§7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hilpoltstein, 17.01.2013
STADT HILPOLTSTEIN

Markus Mahl
Erster Bürgermeister (DS)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Stellplatzsatzung vom 17.01.2013 wurde im Stadtbauamt der Stadt Hilpoltstein zur Einsichtnahme niedergelegt. Die Satzung tritt am 29.01.2013 in Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Hilpoltstein vom

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher in Vomhundertsätzen
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 40m ²)	2 Stellplätze je Wohnung, zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung Wohnungen bis 50 m ² 1 Stellplatz	10
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnanlage	0,5 Stellplätze je Wohnung	10
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.6	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.7	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.8	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.10	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeit-Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.13	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 NF ¹⁾ jedoch mind. 2 Stellplätze	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 30 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	50
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 3 Sitzplätze	-

4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	-
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher in Vomhundertsätzen
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	-
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	-
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 Minigolfanlagen	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahne	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten (Freischankflächen s. § 2 Abs. 5)	1 Stellplatz je 10 m ² NGRF ³⁾ hiervon 75 % für Besucher	-
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplätze je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2, hiervon 75 % für Besucher	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	-
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten, hiervon 60% für Besucher	-
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten, hiervon 60% für Besucher	-
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten, hiervon 25% für Besucher	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stellplätze für Besucher in Vomhundertsätzen
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze, hiervon 75 % für Besucher	-
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, Hauptschulen	1,2 Stellplätze je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,2 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder (Kinderkrippen, Kindergärten)	2 Stellplätze je Gruppe	100
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 ⁴⁾	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze ⁴⁾	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ 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 ⁵⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² 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.

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.

