

Satzung der Stadt Nördlingen über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)



vom 05.08.2013

Die Stadt Nördlingen erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588) in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Nördlingen. Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Personenkraftwagen bemisst sich nach der Anlage 1 zur Satzung, entsprechend der jeweiligen Nutzung.

(2) Sind Bauvorhaben in der Anlage nicht ausdrücklich erfasst, ist die Anzahl nach den Richtzahlen für Nutzungen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Bei Anlagen verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf auf die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln.

(4) Die erforderliche Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen.

§ 3 Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablösung der Stellplatzbaupflicht

(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgaben des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem max. 100 m im Radius beträgt. In diesem Fall sind die Stellplätze zugunsten der Stadt Nördlingen rechtlich zu sichern. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.

(2) Wenn die Herstellung der Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann die in § 3 Abs. 1 dieser Satzung begründete Verpflichtung, Stellplätze herzustellen, durch Ablösung gegenüber der Stadt Nördlingen erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Nördlingen.

(3) Im Falle einer Ablösung ist der Ablösebetrag zweckgebunden zur Schaffung oder zur Unterhaltung öffentlicher Stellplätze einzusetzen.

Der Ablösebetrag nach Art. 47 Abs. 4 BayBO kann auch für Maßnahmen zum Ausbau und zur Unterhaltung von Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs sowie für Parkleitsysteme verwendet werden, soweit diese die bessere Ausnutzung von Parkeinrichtungen gewährleisten.

(4) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, bei verfahrensfreien Vorhaben oder anderen Genehmigungsverfahren vor Baubeginn mit der Stadt Nördlingen abzuschließen.

(5) Der Ablösebetrag wird auf 6.500,00 € je abzulösenden Stellplatz festgesetzt.

§ 4 Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 5 Abweichende Regelungen

(1) Die Stadt Nördlingen kann im Einzelfall ganz oder teilweise von der Stellplatzsatzung und den Bestimmungen dieser Satzung befreien, wenn

- Gründe der Allgemeinheit, insbesondere Gründe des Denkmalschutzes, die Befreiung erfordern oder
- die Anwendung der Stellplatzvorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn städtebauliche, gestalterische oder verkehrsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

(2) Abweichende Regelungen eines Bebauungsplanes gehen dieser Satzung vor.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 05.08.2013 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Nördlingen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei Bauvorhaben und für die Erhebung von Ablösungsbeträgen bei nicht vorhandenen Kraftfahrzeugstellplätzen (Art. 52 und 53 BayBO) vom 09.02.2001 außer Kraft.

Anlage 1: Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

Anlage 1

Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

Nr.	Nutzung	Anzahl d. Stellplätze zur städtischen Satzung
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-, Mehrfamilien- und sonstige Gebäude mit (Alten-) Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m ² 1,5 Stellplätze je Wohnung ab 50 m ² bis 100 m ² 2 Stellplätze je Wohnung ab 100 m ²
1.2	Kinder-, Schüler und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
1.4	Altenheime und sonstige Pflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.5	Obdachlosenwohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Hauptnutzfläche (Nutzfläche nach DIN 277 ohne Flure, Toilettenräume und Technikräume)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² Hauptnutzfläche (Nutzfläche nach DIN 277 ohne Flure, Toilettenräume und Technikräume), mindestens 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden - Verkaufsstätten bis 800 m ²	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) - Verkaufsstätten ab 800 m ²	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsfläche
3.3	Möbelhäuser	1 Stellplatz je 60 m ² Verkaufsfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze
4.3	Kirchen mit überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 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 12 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze
5.5	Freibäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld
5.8	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.11	Fitness-, Tanzstudios, Kampfsportschule	1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche, für Außenbewirtung 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche soweit diese die Gastraumfläche übersteigt; Sommerhallen (unbeheizte Räumlichkeiten, die zur Erweiterung der Gastraumfläche in den Sommermonaten dienen sollen, wie z.B. leerstehende Stadel etc.) werden mit der Stellplatzanzahl für Gastraumflächen (1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche) gleichgesetzt
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche, mindestens 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 bzw. 6.2.
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 4 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten	1 Stellplatz je 3 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Förderschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler

8.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellennutzung hinaus: Zuschlag nach 3.1
9.5	Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze