

## **Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen und deren Ablösung**

**vom 04. November 1992 i.d.F. vom  
10.01.2001**

Die Stadt Baunach erläßt aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung i.V.m. Art. 23 Abs. 1 Satz 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung

---

### **§ 1 Allgemeine Grundsätze**

---

Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen erstellt, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind im gesamten Gemeindegebiet Stellplätze in einer sich aus § 2 ergebenden Anzahl herzustellen.

---

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

---

(1) Für jede Wohnung müssen mindestens einer und höchstens zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

(2) Maßgebend für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl ist neben Absatz 1 die jeweilige Wohnfläche. Pro 50 qm Wohnfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen. Bruchteile sind ab 50/100 aufzurunden.

(3) Bei einem Mehrfamilienwohnhaus ist die erforderliche Stellplatzanzahl unter Berücksichtigung von Abs. 1 durch eine Division der Gesamtwohnfläche durch 50 zu ermitteln und gem. Abs. 2 zu runden.

(4) Die erforderliche Stellplatzanzahl bei sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach der beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

---

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

---

(1) Kann der nach Art. 55 BayBO Verpflichtete der Erfüllung seiner Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. § 2 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. 56 Abs. 1 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 wird aus dem durchschnittlichen Verkehrswert der Baugrundstücke (Bodenwert und Erschließung) des Bereiches, in dem das Bau-

grundstück liegt, zuzüglich der durchschnittlichen Herstellungskosten errechnet. Je Stellplatz für einen Personenkraftwagen ist hierbei einschl. der dazugehörigen Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt eine Größe von 25 qm zugrunde zu legen.

(4) Der Ablösungsbetrag beläuft sich für die Gemarkung Baunach je Stellplatz auf 2.500 Euro.

Für die Gemarkungen Daschendorf, Dorgendorf, Priegendorf, Reckenneusig und Appendorf (für Stadtteile Godeldorf / Godelhof) beträgt der Ablösungsbetrag je Stellplatz 2.000 Euro.

(5) Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit der Zustellung des Baugenehmigungsbescheides des Landratsamtes Bamberg zur Zahlung fällig.

---

### **§ 4 Inkrafttreten**

---

Diese Satzung tritt einen Monat nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Baunach, den 4.11.1992  
STADT BAUNACH

WILD  
Erster Bürgermeister

Anlage zur gemeindlichen Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen und deren Ablösung (Aufstellung gem. § 2 Abs. 4 der gemeindlichen Satzung)
---

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>WOHNGEBÄUDE</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	§ 2 Abs. 1.2 der Satzung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	§ 2 Abs. 3 der Satzung	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (1)	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jed. mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jed. mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jed. mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jed. mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE MIT BÜRO- VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN (2)</b>		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgem.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jed. mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>VERKAUFSSTÄTTEN (2.3)</b>		
3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jed. mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufs- zentren	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsfläche	90
<b>4</b>	<b>VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (AUSSER SPORTSTÄTTEN) KIRCHEN</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonst. Versammlungsstätten (Kinos, Schaulaulen, Vortragssäle)	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
<b>5</b>	<b>SPORTSTÄTTEN</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze mit Sportstadion und Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	

5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.11	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	
	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	
5.12	Bootshäuser, Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote	
<b>6</b>	<b>GASTSTÄTTEN UND BEHERBERGUNGSBETRIEBE</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime, und andere Beherb.Betriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurations- betrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7</b>	<b>KRANKENANSTALTEN</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalt, für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
<b>8</b>	<b>SCHULEN, EINRICHTUNGEN DER JUGENDFÖRDERUNG</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,4 Stpl. je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder, jed. mind. 2 Stpl.	
8.6	Jugendfreizeitheime u dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungs- werkstätten	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
<b>9</b>	<b>GEWERBLICHE ANLAGEN</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (4)	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 - 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Aus- stellungs- u. Verkaufsplätze (4)	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturzustand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische KFZ-Waschanlagen (5)	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	
<b>10</b>	<b>VERSCHIEDENES</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 qm Grundstücksfläche, jed. mind. 10 Stpl.	

- (1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muß in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- (2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- (3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- (4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (5) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Eingearbeitete Änderungssatzungen:

vom 9.2.1994 (veröffentlicht im Amtsblatt am 24.2.94, in Kraft ab 25.2.94)

vom 10.1.2001 (veröffentlicht im Amtsblatt am 25.1.01, in Kraft ab 26.01.01)