



Stadt Schweinfurt

**Satzung der Stadt Schweinfurt
über die Herstellung von
Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätzen
(Stellplatzsatzung - StS)**

Vom 01.10.2020 (SWTB vom 14.10.2020, Seite 21)

Die Stadt Schweinfurt erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 – BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplätze) und Fahrradabstellplätzen. Sie gilt auch für deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung der Stellplatzpflicht gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Festsetzungen bzw. Regelungen bestehen.

§ 2

Begriffsbestimmung

- (1) Stellplätze im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

- (2) Fahrradabstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt § 4 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 4

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Zahl auf Grundlage einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln.

Die Anzahl ist auf die nächste ganze Zahl auf- bzw. abzurunden. Aufzurunden ist, wenn die dem Komma nachfolgende Dezimalstelle größer oder gleich 5 ist; andernfalls ist abzurunden.

Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für jede einzelne Nutzungsart auf zwei Dezimalstellen zu ermitteln. Die so ermittelten Zahlen sind entsprechend vorstehender Rundungsregel als ganze Zahl festzusetzen. Die für die jeweiligen Nutzungsarten ermittelten ganze Zahlen sind zu addieren.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

- (2) Werden bauliche Anlagen oder ihre Benutzung geändert, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze nur für den durch die Änderung entstehenden zusätzlichen Bedarf nachzuweisen. Im Zuge der Stellplatzberechnung ist für die bestehenden Gebäude die in der zuletzt ergangenen Baugenehmigung festgesetzte und tatsächlich vorhandene oder abgelöste Anzahl an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen heranzuziehen.

Fehlt eine solche Festsetzung, ist der Altbestand an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen anhand der Richtzahlen der Anlage 1 zu ermitteln. Sind Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO abgelöst worden, werden diese auch bei Abbruch der betreffenden Gebäude weiterhin berücksichtigt.

- (3) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.

§ 5

Barrierefreie Stellplätze

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze muss mindestens ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Baugrundstück barrierefrei nach den Anforderungen der DIN 18040-2 ausgeführt werden.
- (2) Diese Anforderung gilt nicht, soweit in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 6

Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Stellplätze sind den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend herzustellen, wobei die lichte Stellplatzbreite mindestens 2,50 m betragen muss. Die lichte Stellplatzlänge muss mindestens 5 m betragen. Diese Mindeststellplatzlänge darf geeignete Fahrzeugüberhangflächen (z.B. Grünflächen mit bodendeckendem Bewuchs, Rigolen, etc.) bis zu 0,7 m Länge enthalten.
- (2) In Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen sind die Stellplätze zu befestigen. Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt, insbesondere städtebauliche Gesichtspunkte entgegenstehen.
- (3) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind verkehrssicher im Sinne des Art. 14 BayBO anzuordnen, sie müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und dauerhaft benutzbar sein.
- (4) Es sollen soweit möglich eine ausreichende Anzahl an Ladestationen und Steckdosenanschlüsse für Elektrofahrzeuge vorgesehen werden. In Mehrfamilienwohnhäusern ist ein Wert in Höhe von 20% als ausreichend anzusehen.
- (5) Oberirdische Stellplatzanlagen sind zum öffentlichen Straßenraum auf einer Tiefe von mindestens 75 cm mittels Sträuchern bzw. Hecken einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind zu durchgrünen, für je 10 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 16 – 18 cm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen.
- (6) Die Mindestgröße für Fahrradabstellplätze beträgt 0,70 m Breite und 2,00 m Länge. Diese Maße können unterschritten werden, sofern nachgewiesen wird, dass durch die Verwendung geeigneter Ordnungssysteme eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder möglich wird.

- (7) Jeder Fahrradabstellplatz bzw. jedes technische Ordnungssystem für Fahrräder soll leicht erreichbar und gut zugänglich hergestellt werden, mithin von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen oder anderen fahrradfreundlichen technischen Anlagen mit dem Fahrrad erreichbar sein. Fahrradabstellplätze sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches der den Bedarf auslösenden baulichen Anlage angeordnet werden.
- (8) Fahrradabstellplätze sollen mit einem technischen Ordnungssystem ausgestattet werden, welches ein diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglicht.
- (9) Nicht innerhalb des Gebäudes untergebrachte Fahrradabstellplätze für Wohnnutzungen sind zu überdachen. Für gewerbliche Nutzungen sollen sie überdacht werden.

§ 7

Stellplatznachweis und Ablöse

- (1) Die Pflicht nach Art. 47 Abs. 1 BayBO und § 3 dieser Satzung kann erfüllt werden durch
 - a) Herstellung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück und/oder
 - b) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (Fußweg max. 300 m), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Schweinfurt als untere Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist und/oder
 - c) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt durch Abschluss eines Ablösungsvertrages, wobei im Einzelfall die Ablöse ausgeschlossen werden kann. Die Ablösebeträge sind nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden zu verwenden.
- (2) Die Ablösebeträge werden pauschaliert pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:
 - 1. Kernstadtbereich gemäß dem Lageplan vom 05.06.2020, der als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist 5.500 Euro;
 - 2. übriges Stadtgebiet 3.500 Euro.
- (3) Der Ablösebetrag pro Fahrradabstellplatz beträgt einheitlich 500 Euro.

§ 8
Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 9
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Schweinfurt vom 28.06.2016 außer Kraft.

Schweinfurt, 01.10.2020
STADT SCHWEINFURT

Sebastian R e m e l é
Oberbürgermeister

Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsource	Anzahl der Stellplätze	Anzahl der Fahrradabstellplätze
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienwohnhäuser, im Kernstadtbereich gemäß Anlage 2	2 1	-
1.2	Zweifamilienwohnhäuser	3	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen einschl. Wohnungen bei nachträglichem Dachgeschossausbau	1 je WE	1 je 50 m ² WFL
1.4	geförderte Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen einschl. Wohnungen bei nachträglichem Dachgeschossausbau*)	1 je 2 WE	1 je WE
1.5	Gebäude mit altengerechten Wohnungen	0,5 je WE	-
1.6	Geförderte Gebäude mit altengerechten Wohnungen*)	1 je 5 WE	-
1.7	Kinder-, Schüler- u. Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, mind. 2	1 je 3 Betten
1.8	Studenten-, Schwestern-, Pfleger- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, mind. 3	1 je 2 Betten
1.9	Studentenwohnungen, soweit die Nutzung durch Studierende an einer (Fach-)Hochschule erfolgt, die als solche dort eingeschrieben sind und zu dieser Nutzung eine rechtliche Sicherung zugunsten der Stadt Schweinfurt grundbuchamtlich eingetragen ist	0,5 je WE, mind. 2	1 je WE
1.10	Altenwohnheime, Alten-, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 je 10 Betten, mind. 3 sowie 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Betten, mind. 3
1.11	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leist.-Berechtigte gemäß AsylbLG	1 je 30 Betten, mind. 3	1 je 3 Betten

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je angefangene 40 m ² HNF, mind. 2	1 je angefangene 100 m ² HNF, mind. 2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Anwaltskanzleien und dergleichen)	1 je angefangene 30 m ² HNF, mind. 3	1 je angefangene 75 m ² HNF, mind. 2
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden einschließlich Gastronomiebetriebe ohne Sitzplätze	1 je angefangene 40 m ² NF(V), mind. 2 je Einheit	1 je angefangene 100 m ² NF(V), mind. 2 je Einheit
3.2	Waren- und Geschäftshäuser, großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab 800 m ² Verkaufsfläche), Einkaufszentren	1 je angefangene 30 m ² NF(V)	1 je angefangene 150 qm NF(V), mind. 3
3.3	Bau- und Gartenfachmärkte, Möbelhäuser und Fachmärkte, Großhandelsbetriebe	1 je angefangene 50 m ² NF(V)	1 je angefangene 200 qm, mind. 3
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kinos)	1 je 5 Besucherplätze	1 je 20 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 10 Besucherplätze	1 je 10 Besucherplätze
4.3	Kirchen, Moscheen, Synagogen	1 je 15 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5.	Sportstätten, Freizeiteinrichtungen		
5.1	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je angefangene 300 m ² Sportfläche + je 10 Besucherplätze	1 je angefangene 300 m ² Sportfläche + je 20 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je angefangene 50 m ² Hallenfläche + 10 je Besucherplätze	1 je angefangene 50 qm Hallenfläche + je 20 Besucherplätze
5.3	Frei- und Freiluftbäder	1 je angefangene 300 m ² Grundstücksfläche	1 je angefangene 100 qm Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder, Saunen mit Besucherplätzen	1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 10 Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 20 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze, Squash- und Badmintonanlagen mit Besucherplätzen	2 je Spielfeld + 1 je 10 Besucherplätze	1 je Spielfeld + 1 je 20 Besucherplätze
5.6	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage

5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
5.8	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 je 2 Boote	1 je 5 Boote
5.9	Fitnesscenter	1 je angefangene 25 m ² Sportfläche	1 je angefangene 50 m ² Sportfläche
5.10	Solarien	1 je 2 Liegen	1 je 4 Liegen, mind. 2
5.11	Tanzschulen	2 je angefangene 50 m ² HNF	1 je angefangene 100 m ² HNF
5.12	Freizeitanlagen in Gebäuden (z.B. Indoor-spielplatz)	1 je angefangene 50 m ² Spielfläche	1 je angefangene 100 m ² Spielfläche
6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe		
6.1.1	Gaststätten < 25 m ² NGF	mind. 2 + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge bei zusätzlichem Lieferser- vice	1
6.1.2	Gaststätten ≥ 25 m ² NGF	1 je angefangene 10 m ² NGF + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge bei zusätzlichem Lieferser- vice	1 je angefangene 25 m ² NGF
6.1.3	Außenbewirtschaftung	1 je 10 Gastplätze (soweit diese die Gastplatz- zahl im Innern der Gast- stätte übersteigt)	1 je 10 Gastplätze (soweit diese die Gastplatz- zahl im Innern der Gast- stätte übersteigt)
6.1.4	Lieferservice- und Cateringbetriebe	1 je angefangene 25 m ² Küchenfläche + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge	1 je 5 Beschäftigte
6.1.5	Imbissstände und -wägen	2	1
6.2.1	Hotels, Pensionen und andere Beherber- gungsbetriebe	1 je 4 Betten; Zuschlag bei Restaurantbe- trieb nach 6.1.1 oder 6.1.2	1 je 30 Betten, mind. 2; Zuschlag bei Restaurantbe- trieb nach 6.1.1 oder 6.1.2
6.2.2	Boarding House	1 je Appartement; bei Gastronomie Zuschlag nach 6.1.1 oder 6.1.2, zusätzlich bei Tagungsräu- men 1 je angefangene 35 m ² HNF	1 je 4 Appartements, mind. 2, bei Gastronomie Zu- schlag nach 6.1.1 oder 6.1.2, zusätzlich bei Tagungsräu- men 1 je angefangene 35 m ² HNF
6.2.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten

7. Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Kliniken	1 je 3 Betten	1 je 20 Betten
7.2	Ambulanzen	1 je angefangene 30 m ² HNF, mind. 3	1 je angefangene 50 m ² HNF, mind. 2
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grund- und Hauptschulen, Schulen für Lernbehinderte, allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Sonderschulen für Behinderte	1 je Klasse + 5 für Verwaltung, Fachlehrer und Betreuer	5 je Klasse
8.2	Berufs- und Fachschulen	4 je Klasse + 5 für Verwaltung, Fachlehrer und Betreuer	5 je Klasse
8.3	Hoch- und Fachhochschulen	1 je 5 Studienplätze + 1 je 3 Beschäftigte oder Dozenten	1 je 10 Studienplätze + 1 je 20 Beschäftigte oder Dozenten
8.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 je 15 Kinder, mind. 2	1 je 15 Kinder, mind. 2
8.5	Kinderkrippen	1 je 5 Kinder, mind. 2	1 je 15 Kinder, mind. 2
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 je 5 Auszubildende	1 je 5 Auszubildende
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je angefangene 70 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte, mind. 1	1 je angefangene 100 m ² HNF oder je 5 Beschäftigte, mind. 1
9.1.2	Dienstleistungsbetriebe mit Kundenverkehr (Frisöre, Kosmetik- und Nagelstudios etc.)	1 je angefangene 40 m ² HNF, mind. 2	1 je angefangene 100 m ² HNF
9.2	Lagerräume und -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je angefangene 100 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte	1 je angefangene 150 m ² HNF oder je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	1; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1	1; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 je Waschanlage **)	1

9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	1 je 3 Waschplätze ***)	1
9.7	Autovermietungen	1 je 2 Miet-Kfz	1 je 2 Miet-Kfz
9.8	Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätten	1 je angefangene 10 m ² NGF, mind. 3	1 je angefangene 60 m ² NGF, mind. 3
9.9	Diskotheken	1 je angefangene 5 m ² NGF, mind. 3	1 je angefangene 100 m ² NGF, mind. 3
9.10	Bordelle und bordellähnliche Betriebe	1 je 10 m ² NGF	1 je 2 Arbeitszimmer zzgl. 1 je angefangene 20 m ² Anbahnungs- oder Bewirtungsflächen
9.11	Wohnungsprostitution	1 Stellplatz je Arbeitszimmer zzgl. dem Bedarf für die Wohnungsnutzung gem. Nr. 1 der Anlage	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je angefangene 1.500 m ² Grundstücksfläche, mind. 10	1 je angefangene 500 m ² Grundstücksfläche, mind. 10

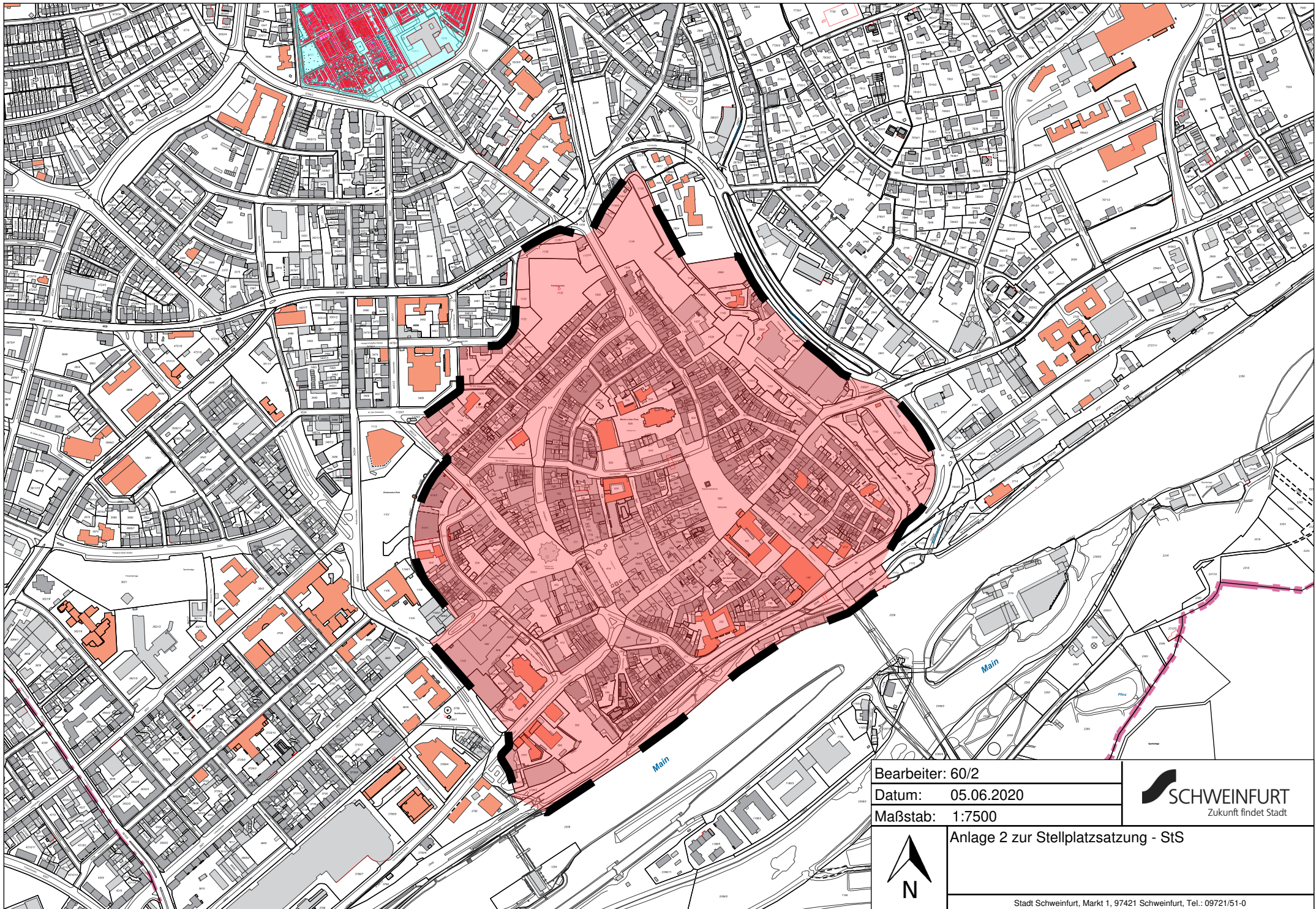
Abkürzungen:

WE	=	Wohneinheit
WFL	=	Wohnfläche (DIN 277)
HNF	=	Summe der nutzbaren Grundflächen einer baulichen Anlage ohne sonstige Nutzflächen (Nebenflächen, die der Hauptnutzung dienen).
NGF	=	Nettogastraumfläche
NF (V)	=	Verkaufsfläche
AF	=	Ausstellungsfläche

*) nur bei einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren und einer Sicherung der Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Schweinfurt. Endet die Bindung vorzeitig, entsteht die Stellplatzpflicht nach Maßgabe der Nrn. 1.3 bzw. 1.5 der Richtzahlenliste.

**) zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

***) Stellplätze im Bereich der Aufstellfläche werden angerechnet



Bearbeiter: 60/2

Datum: 05.06.2020

Maßstab: 1:7500



Anlage 2 zur Stellplatzsatzung - StS