

Satzung der Großen Kreisstadt Neustadt b. Coburg über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt die Stadt Neustadt b. Coburg folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Stadtgebiet von Neustadt b. Coburg. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Zahl der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Personenkraftwagen bemisst sich nach Anlage 1.
- (2) Die Richtzahlen in Anlage 1 entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.
- (4) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.
- (5) Bei Nutzungsänderungen kann bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze die Anzahl der Stellplätze abgezogen werden, die nach der bisherigen Nutzung notwendig gewesen wäre, auch wenn diese Stellplätze tatsächlich nicht vorhanden waren.
- (6) Die Zufahrt vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (7) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

§ 3

Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Stellplätze müssen ausreichend standsicher sein.
- (2) Die Mindestlänge eines Stellplatzes beträgt 5 m, die Mindestbreite beträgt 2,5 m.
- (3) Für Nutzungen, die öffentlich zugänglich sind, muss ein ausreichend großer Anteil behindertengerecht ausgebildet sein.

§ 4

Nachweis der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen durch Herstellung und Ablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 200 Meter Fußweg beträgt.
- (2) Werden Stellplätze auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen, sind diese durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt zu sichern. Dienen diese Stellplätze auch dem Besucherverkehr, sind sie so auszuschildern, dass sie auch von Ortsunkundigen leicht auffindbar sind.
- (3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO in besonderen Fällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Ablösemöglichkeit in Abs. 1 Satz 2 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe abzuwickeln.

§ 5

Ablösebetrag

Die Ablösebeträge gemäß § 4 Abs. 3 dieser Satzung werden pauschal pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|----|------------------------|------------|
| a) | Kernstadtbereich | 4.000 Euro |
| b) | Restliches Stadtgebiet | 3.500 Euro |

Der Kernstadtbereich ist in Anlage Nr. 2 festgelegt.

§ 6

Abweichungen

Soweit es mit den öffentlich-rechtlichen Belangen vereinbar ist, insbesondere, wenn keine Beeinträchtigung des ruhenden und fließenden Verkehrs zu erwarten ist, können Ausnahmen nach Art. 63 BayBO von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 27.08.2008 außer Kraft.

Neustadt b. Coburg, den 31.07.2023

Frank Rebhan
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Großen Kreisstadt Neustadt b. Coburg vom 31.07.2023

	Nutzung	Richtwert
1	Wohnen	
1.1	Einfamilienwohnhaus/ Doppelhaus- hälfte /Reihenhauseinheit	2 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienwohnhaus	1,5 Stellplätze je Wohnung
1.3	Kind- und Jugendheim	1 Stellplatz je 20 Betten
1.4	Pflegeheim	1 Stellplatz je 5 Betten
1.5	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligen Einzelfall 0,2 bis 1 Stellplatz je Wohneinheit
1.6	Wohnheim für Studierende, Pflege- personal, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1 Stellplatz je 3 Betten
1.7	Altenwohnheim	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.8	Tagespflegeeinrichtung	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, min- destens 3 Stellplätze

2	Büro, Praxis	
2.1	Büro, Verwaltung	1 Stellplatz je 35 m ² anzurechnende Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- o- der Beratungsräume), Arztpraxen	1 Stellplatz je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze

3	Verkauf	
3.1	Laden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Waren- und Geschäftshaus (einschließlich Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb)	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche

4	Versammlungsstätte (außer Sportstätte)	
4.1	Versammlungsstätte von überörtli- cher Bedeutung (z.B. Theater, Kon- zerthaus, Mehrzweckhalle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätte	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirche, Gebetshaus	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze

	Nutzung	Richtwert
5	Sport	
5.1	Sportplatz	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche zuzüglich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthalle	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zuzüglich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Freibad und Freiluftbad	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbad	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennisanlage	2 Stellplätze je Spielfeld zuzüglich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.6	Squashanlage	2 Stellplätze je Court zuzüglich je 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.7	Minigolfplatz	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.8	Kegel- und Bowlingbahn	4 Stellplätze je Bahn
5.9	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche
5.10	Sauna	1 Stellplatz je 25 m ² Saunafläche

6	Gaststätte, Beherbergung	
6.1	Gaststätte	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Freischankfläche	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und anderer Beherbergungsbetrieb	1 Stellplatz je 3 Zimmer zuzüglich Zuschlag von 50% nach 6.1 und 6.2 bei Restaurationsbetrieb
6.4	Jugendheim, Pfadfinderheim	1 Stellplatz je 15 Betten

7	Vergnügungsstätten	
7.1	Spielhalle	1 Stellplatz je 20 m ² Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
7.2	Diskotheek, Tanz- und Stehlokal	2 Stellplätze je 10 m ² Nettonutzfläche
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettonutzfläche

8	Krankenanstalten	
8.1	Krankenhaus	1 Stellplatz je 6 Betten
8.2	Ambulanz	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
8.3	Sanatorium, Kuranstalt,, Anstalt für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten

	Nutzung	Richtwert
9	Schulen, Jugend- und Kindereinrichtungen	
9.1	Grundschule, Hauptschule, Schule für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klassenzimmer
9.2	Realschule, Gymnasium	1 Stellplatz je Klassenzimmer zuzüglich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
9.3	Förderschule für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
9.4	Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende
9.5	Kindergarten, Kinderkrippe, Kinderhort	1 Stellplatz je 10 Kinder
9.6	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt, Berufsoberschule u.ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende

10	Gewerbe	
10.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.2	Lagerraum, Lagerplatz, Ausstellungshalle, Ausstellungsplatz	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.3	Kraftfahrzeugwerkstatt	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
10.4	Tankstelle	1 Stellplatz je 2 Zapfstellen zuzüglich 1 Stellplatz je 60 m ² Verkaufsfläche
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	3 Stellplätze je Waschanlage zuzüglich Stauraum für 5 Fahrzeuge
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stellplatz je Waschplatz
10.7	Heimlieferservice (z.B. Pizza, Asia...)	1 Stellplatz je 25 m ² Küchennutzfläche zuzüglich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug
10.8	Taxiunternehmen	1 Stellplatz je Taxi
10.9	Solarium	1 Stellplatz je 3 Sonnenplätze
10.10	Kosmetikstudio/ Physiotherapie/ Massage	1 Stellplatz je Behandlungsraum

11	Sonstiges	
11.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 4 Kleingärten
11.2	Friedhof	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Großen Kreisstadt Neustadt b. Coburg vom 31.07.2023

