

## **Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS - StS)**

Vom 29.05.2019

Die Stadt Bayreuth erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. vom 14. August 2007 (GVBl S. 588) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen, deren Nachweis und die Ablösung im Stadtgebiet von Bayreuth.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

### **§ 2**

#### **Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Die Rundung erfolgt unter Anwendung der DIN 1333 (kaufmännische Rundung).

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(4) Bei genehmigungsbedürftigen Nutzungsänderungen ist der Mehrbedarf herzustellen, nachzuweisen oder abzulösen.

(5) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum tatsächlich erwarteten Bedarf steht.

**§ 3****Ablösung**

(1) Soweit Kraftfahrzeugstellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt bzw. nachgewiesen werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablösung erfolgen (Ablösungsvertrag).

(2) Der Ablösungsbetrag für einen Kraftfahrzeugstellplatz wird auf 5.200 Euro festgesetzt.

(3) Die Ablösungsbeträge sind von der Stadt für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bzw. Instandsetzung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

**§ 3 a****Umwandlung von Kraftfahrzeugstellplätzen in Fahrradabstellplätze**

(1) Auf Antrag kann die Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen auch durch die Herstellung von Fahrradabstellplätzen erfüllt werden. Hierbei sind pro umgewandelten Kraftfahrzeugstellplatz 5 Fahrradabstellplätze herzustellen. Es dürfen aber nur max. 25 % der erforderlichen und unter Berücksichtigung des § 2 Abs. 1 errechneten Kraftfahrzeugstellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden, wobei bei Mehrfamilienwohnhäusern pro Wohnung mindestens ein Kraftfahrzeugstellplatz weiterhin vorhanden sein muss. Im Falle einer bereits vorgenommenen Reduzierung der Stellplatzforderung aufgrund einer öffentlichen Förderung des Bauvorhabens im Sinne des § 6 Abs. 2 ist eine Umwandlung von Kraftfahrzeugstellplätzen in Fahrradabstellplätze nicht möglich.

Die Regelungen der folgenden Absätze 2 bis 6 stellen Regelvoraussetzungen für die Umwandlung dar.

(2) Eine Umwandlung kann nur zugelassen werden, wenn auf dem Grundstück grundsätzlich ausreichend große Flächen für die Herstellung aller dem Grunde nach zu fordernde Kraftfahrzeugstellplätze vorhanden sind. Die darzustellenden Stellplatzflächen müssen den geltenden Vorschriften entsprechen, insbesondere darf die Verkehrssicherheit nicht gefährdet werden. Gleiches gilt, soweit die Kraftfahrzeugstellplätze auf einem anderen, in der Nähe des Baugrundstücks befindlichen Grundstück nachgewiesen werden.

(3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> betragen. Diese Mindestfläche kann unterschritten werden, wenn z.B. bei Ordnungssystemen eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

(4) Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein.

Die Fahrradabstellplätze sollen mit geeigneten Systemen, die ein einfaches Anschließen des Fahrradrahmens zur Diebstahlsicherung ermöglichen, ausgestattet sein.

Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar sowie gut zugänglich sein. Er soll in unmittelbarer Nähe eines Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.

(5) Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

(6) Art. 46 BayBO bleibt hiervon unberührt.

#### § 4

##### **Beschaffenheit der Stellplätze**

(1) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen angemessen zu befestigen und ordnungsgemäß zu entwässern.

(2) Hintereinander angeordnete Stellplätze sind nicht zulässig.

#### § 5

##### **Stellplätze für Behinderte**

(1) Mindestens 3 % der nach der Richtzahlenliste für den Besucherverkehr herzustellenden Stellplätze sind für Menschen mit Behinderung vorzusehen. Die Stellplätze für die nach Art. 48 BayBO barrierefrei zu errichtenden Wohnungen müssen für Menschen mit Behinderung geeignet sein.

(2) Für je 50 notwendige Stellplätze eines Vorhabens ist ein zusätzlicher Stellplatz für Menschen mit Behinderung auf dem Grundstück nachzuweisen.

(3) Die Anforderung nach Absatz 2 gilt nicht, wenn landesrechtlich entsprechende Regelungen getroffen werden.

#### § 6

##### **Abweichungen**

(1) Die Stadt Bayreuth kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

(2) Bei öffentlich geförderten Mietwohnungen verringert sich die Stellplatzforderung um jeweils die Hälfte der nach § 2 Abs. 1 i. V. m. Nr. 1.1 der Anlage zur Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen errechneten Stellplatzanzahl. Dies gilt nur, soweit der Mietwohnraum im Rahmen der Förderung mit einer mindestens 25-jährigen Belegungsbindung belegt ist und der Belegung nur mit Personen aus der Einkommensgruppe 1 und 2 der Nr. 19 der Wohnraumförderungsbestimmungen i. V. m. Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz in der jeweiligen Fassung erfolgt. Im Einzelfall kann eine Belegungsbindung von 20 Jahren als ausreichend erachtet werden.

(3) Eine Kombination mehrerer Ermäßigungstatbestände ist nicht möglich.

## § 7

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bayreuth, den 27. Februar 2008/ 29. Mai 2019

**Stadt Bayreuth**

gez. Dr. Michael Hohl  
Oberbürgermeister

---

*Veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 5 vom 8. März 2008*

*Veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 10 vom 19. Juli 2019*

---

## Anlage Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 StS

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	hiervon %-Sätze für Besucher
<b>1.0</b>		<b>Wohnnutzungen</b>	
1.1	Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> WF	1 St. /WE	---
	Wohnungen mit mehr als 60 m <sup>2</sup> WF	1,5 St. /WE	
	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser/ Reihenhäuser	2 St. /WE	
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendheime	1 St./15 B, jedoch mind. 2 St.	75
1.3	Wohnheime	1 St./3 B	10
1.4	Betreutes Wohnen	1 St./4 WE	25
1.5	Alten- und Pflegeheime	1 St./12 B	50
<b>2.0</b>		<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume sowie Räume für freiberufliche Tätigkeiten innerhalb von Wohnungen	1 St./40 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 1 St.	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./30 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 2 St.	75
<b>3.0</b>		<b>Läden, Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Verbrauchermärkte	1 St./35 m <sup>2</sup> VF	75
3.2	Kosmetikstudio, Friseur	1 St./ 35 m <sup>2</sup> NF	75
3.3	Baumärkte	1 St./35 m <sup>2</sup> VF, zusätzlich 1 St./90 m <sup>2</sup> Außenverkaufsfläche	75

3.4	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 St./25 m <sup>2</sup> VF	75
3.5	Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./15 m <sup>2</sup> VF	75
3.6	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	1 St./60 m <sup>2</sup> VF	75
<b>4.0</b>		<b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 SP	90
4.2	Museen	1 St./60 m <sup>2</sup> NF	90
4.3	Ausstellungsflächen	1 St./90 m <sup>2</sup> NF	90
4.4	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7,5 SP	90
4.5	Gemeindekirchen	1 St./25 SP	90
<b>5.0</b>		<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze und –stadien ohne / mit Besucherplätzen	1 St./300 m <sup>2</sup> SpF, zusätzl. 1 St./15 BP	---
5.2	Spiel- und Sporthallen ohne / mit Besucherplätzen	1 St./50 m <sup>2</sup> HF zusätzl. 1 St./15 BP	---
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./300 m <sup>2</sup> GF	---
5.4	Hallenbäder ohne / mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St./15 BP	---
5.5	Tennisplätze ohne/mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld, zusätzl. 1 St./15 BP	---
5.6	Minigolfanlage	6 St./Anlage	---
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen ggf. Zuschlag für Gastronomie nach Nr. 6.2	4 St./Bahn	---
5.8	Fitnessstudios und –clubs, zugehörige Sauna, Ruheraum und Solarium	1 St./25 m <sup>2</sup> NF 1 St./50 m <sup>2</sup> NF	---
5.9	Tanzschulen	1 St./25 m <sup>2</sup> NF	---
5.10	Reithallen	1 St. /50 m <sup>2</sup>	---
5.11	Pferdeställe	1 St. Je 5 Boxen	---

<b>6.0</b>		<b>Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Stehimbiss, Pizzaservice	1 St. je 25 m <sup>2</sup> NF, mindestens 1 St.	75
6.2	Gaststätten Bei der Stellplatzermittlung ist bei Freischankflächen bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung auszugehen. Für darüber hinausgehende Freischankflächen: 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Freischankfläche	1 St./10 m <sup>2</sup> GRF und 1 St./20 m <sup>2</sup> FSF,	75
6.3	Biergärten	1 St./ 20 m <sup>2</sup> FSF	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe; Bordelle	1 St./2 Zimmereinheiten; für Gastronomie Zuschlag nach Nr. 6.2	75
6.5	Motels / Boardinghaus	1 St./Zimmereinheit	75
6.7	Jugendherbergen	1 St./10 B	75
<b>7.0</b>		<b>Vergnügungsstätten</b>	
7.1	Spiel- und Automatenhallen, Spielclubs, PC-Hallen	1 St./20 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 St.	90
7.2	Diskotheken	1 St./5 m <sup>2</sup> GRF	90
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./10 m <sup>2</sup> GRF, jedoch mind. 3 St.	75
<b>8.0</b>		<b>Krankenhäuser</b>	
8.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 St./4 B	60
8.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St./6 B	60
8.3	Sanatorien, Kuranstalten, sonstige Anstalten	1 St./3 B	25

<b>9.0</b>		<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
9.1	Grundschulen	1 St./30 Schüler	---
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (z. B. Realschule, FOS, Gymnasium)	1 St./25 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahren	10
9.3	Berufsfachschulen, Erwachsenenenschulen (z. B. BOS)	1 St./15 Schüler , zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahren	---
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./5 Studienplätzen	---
9.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St./25 Kinder, jedoch mind. 2 St.	---
<b>10.0</b>		<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./60 m <sup>2</sup> NF	10
10.2	Lagerplätze ohne wesentlichen Kundenverkehr	1 St. /500 m <sup>2</sup> NF	---
10.3	Lagerräume, Lagerhallen	1 St. /90 m <sup>2</sup> NF	---
10.4	Kraftfahrzeugwerkstätten und -prüfzentren, Reifenmontagewerkstätten	5 St./Wartungs- und Reparaturstand	---
10.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	---
10.6	Kraftfahrzeugwaschstraßen Zuschlag für Automatische Anlagen	5 St./Waschanlage; Stauraum von 15 Pkws	---
10.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	---
<b>11.0</b>		<b>Verschiedenes</b>	
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	---
11.2	Friedhöfe	1 St./ 1500 m <sup>2</sup> GF, jedoch mind. 10 St.	---
11.3	Fahrschulen	1 St. je Schulungsraum	---

Erläuterungen:

B	Bett
BP	Besucherplatz
FSF	Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
GF	Grundstücksfläche

GRF	Gastraumfläche (Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken, auch wenn die Räume außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke, z. B. Tanzen, bestimmt sind; der Thekenbereich wird nicht in Abzug gebracht)
HF	Hallenfläche
NF	Nutzfläche nach DIN 277-2 Tabelle 1 Nrn. 1 - 6
SP	Sitzplatz
SpF	Sportplatzfläche
St.	Kraftfahrzeugstellplatz
VF	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)