

## Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Vom .....

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, zuletzt geändert durch Gesetz v. 17.11.2014, GVBl. S.478), erlässt die Stadt Lauf a.d.Pegnitz folgende Satzung:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Garagen, Carports und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO). Geregelt wird durch die Satzung deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO sowie die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, wenn in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

### § 2

#### Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (2) <sup>1</sup>Kann der Bauherr die Stellplätze/Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO auch dadurch erfüllt werden, dass der Bauherr der Stadt Lauf a.d.Pegnitz gegenüber die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze übernimmt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO Ablösungsvertrag). <sup>2</sup>Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz hat den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (3) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze werden wie folgt pauschaliert festgesetzt:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Kernstadt (siehe Lageplan 1):           | 6.500 € |
| 2. Übriges Stadtgebiet (siehe Lageplan 2): | 5.450 € |
| 3. Sonstige Ortsteile:                     | 3.250 € |



- (4) <sup>1</sup>Im Falle der Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht nach Art. 47 Nr. 3 BayBO ist ein Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Lauf a.d.Pegnitz abzuschließen. <sup>2</sup>Die Kosten für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht sind vom Bauherrn in einem einmaligen Betrag an die Stadt Lauf a.d.Pegnitz bei Ingebrauchnahme der baulichen Anlage zu entrichten.

### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist für Gebäude mit Wohnungen wie folgt zu ermitteln:

Einfamilienhäuser:	2 Stellplätze/Wohneinheit
Für Einliegerwohnung:	1 Stellplatz/Wohneinheit
 Besucherstellplätze:	 nicht erforderlich
 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:	
bis 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche:	1 Stellplatz/Wohneinheit
ab 60 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche:	1,5 Stellplätze/Wohneinheit
ab 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche:	2 Stellplätze/Wohneinheit
hiervon Besucherstellplätze:	10%
 Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnraum:	 1 Stellplatz/Wohneinheit
 Geförderte Mietwohnungen (sozialer Wohnungsbau gem. BayWoFG und Wohnraumförderungsbestimmungen 2012):	 1 Stellplatz/Wohneinheit

<sup>2</sup>Die Berechnung der Nutzfläche richtet sich dabei nach den §§ 42 - 44 der Zweiten Berechnungsverordnung.

- (2) <sup>1</sup>Im Übrigen ist die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze in Anwendung der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. <sup>2</sup>In jedem Fall ist der jeweiligen Nutzung entsprechend rechnerisch auf 2 Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch mathematisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl (endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen. Dies gilt auch für die Ermittlung der Besucherparkplätze.
- (3) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf nach dem höchsten Bedarf je Nutzung getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.

### **§ 4 Abweichungen**

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

**§ 5**  
**In-Kraft-Treten**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 23.02.2009 außer Kraft.

## GaStellV

In Kraft ab: 01.06.2015

Fassung: 30.11.1993

### Anlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	–
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	–
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

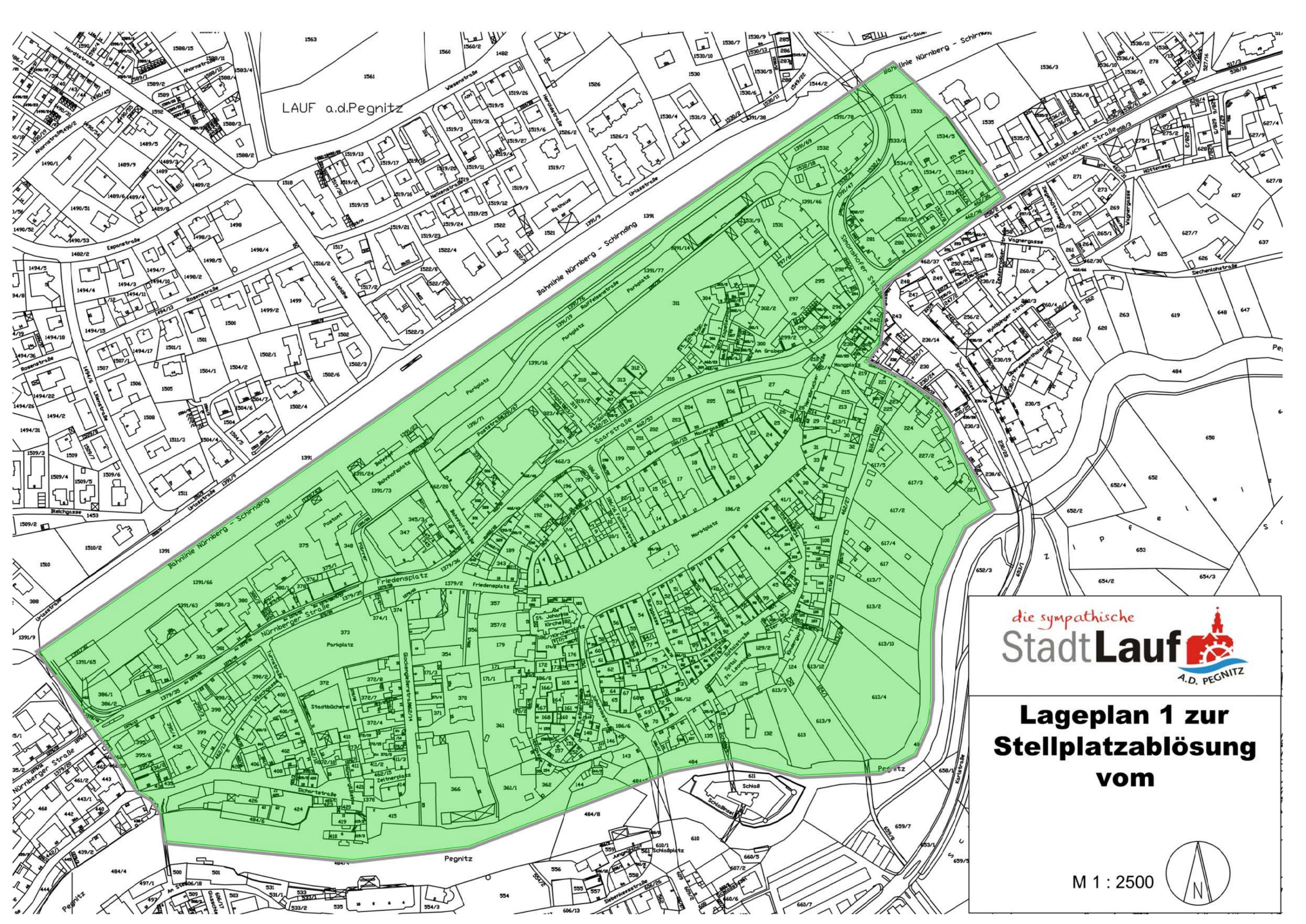
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	–
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

<sup>1)</sup> [Amtl. Anm.:] NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2)</sup> [Amtl. Anm.:] NF (V) = Verkaufsnutzfläche

<sup>3)</sup> [Amtl. Anm.:] Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



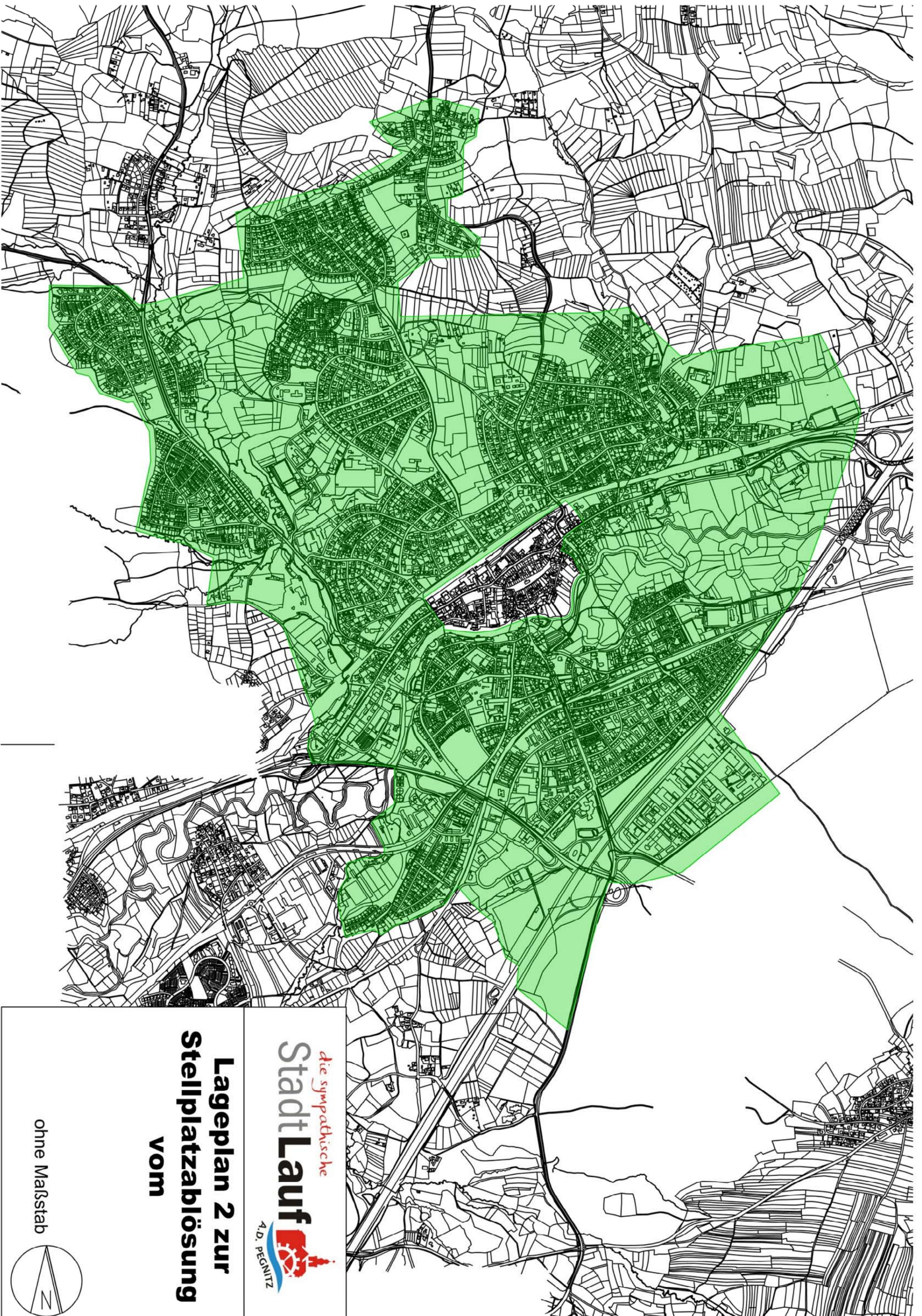


die sympathische  
**Stadt Lauf**  
A.D. PEGNITZ

# Lageplan 1 zur Stellplatzablösung vom

M 1 : 2500





*die sympathische*  
**StadtLauf**  
A.D. PEGNITZ

**Lageplan 2 zur  
Stellplatzablösung  
vom**

ohne Maßstab

