

Satzung

der Großen Kreisstadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen

vom 11.02.2008 –Ausfertigungsdatum–

(Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2008, P. II/2 - Bauausschuss vom 21.01.2008, P. 11)
Amtsblatt Nr. 4 vom 15.02.2008

1. Änderung vom 28.07.2010 –Ausfertigungsdatum–
(Beschluss des Stadtrates vom 09.06.2010, Bauausschuss vom 25.05.2010, P 14)
Amtsblatt Nr. 16/17 vom 06.08.2010

2. Änderung vom 24.02.2012 –Ausfertigungsdatum–
(Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2012, Bauausschuss vom 19.09.2011)
Amtsblatt Nr. 5 vom 02.03.2012

3. Änderung vom 23.12.2016 –Ausfertigungsdatum–
(Beschluss des Stadtrates vom 22.12.2016, Bauausschuss vom 15.12.2016)
Amtsblatt Nr. 1/2 vom 20.01.2017

Die Stadt Forchheim erlässt auf Grund von Art. 47 Abs. 2 und Art. 81 Abs1 Ziff. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08. 2007 (GVBl. S 588, BayRS 2132-1-I) folgende Satzung:

§ 1 Herstellungspflicht von Stellplätzen

1. Diese Satzung (örtliche Bauvorschrift) regelt die Herstellung von Stellplätzen im Stadtgebiet Forchheim bei der Errichtung/Änderung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
2. Sie gilt für alle Anlagen, die nach dem Inkrafttreten beantragt, genehmigt oder hergestellt werden, gleich ob es sich um baurechtlich genehmigungspflichtige oder verfahrensfreie Maßnahmen handelt.
3. Für die Nutzungsänderungen ist nur der Mehrbedarf an Stellplätzen gegenüber den bisherigen Bedarf an Stellplätzen der letzten genehmigten Nutzung nachzuweisen.

§ 2 Anzahl und Vollzug

1. Zum einheitlichen Vollzug des Stellplatznachweises bestimmt die Stadt Forchheim die Anzahl der Stellplätze für alle Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
Die Anzahl der Stellplätze für die unterschiedlichen Anlagen richtet sich nach der Aufstellung, die dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt ist. Sie ist wesentlicher Bestandteil der Satzung.
Bei unterschiedlichen Nutzungen ist die Anzahl der Stellplätze bis zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und zu addieren. Eine Aufrundung erfolgt ab dem Wert von mehr als 0,5.
2. Besucherstellplätze müssen frei zugänglich bzw. befahrbar angeordnet werden. (ohne Absperrungen).
3. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem in der Nähe liegenden und geeigneten Grundstück herzustellen.
4. Die Benutzung der Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, ist rechtlich zu sichern. Zur Sicherung des Nutzungszweckes der Stellplätze bedarf es der Bestellung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Baugrundstückes und einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Forchheim.

§ 3 Ausnahmen von der Stellplatzverpflichtung

1. Für Wohn- und Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten denkmalgeschützten Ensemblebereich der Stadt Forchheim ist ein Nachweis von Stellplätzen nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich für den festgesetzten denkmalgeschützten Ensemblebereich der Stadt Forchheim liegt der Satzung als Anlage 2 graphisch bei. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung

§ 4 Ablösung von Stellplätzen

1. Sofern Stellplätze nicht auch dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten, in der Nähe des Baugrundstückes befindlichen Grundstückes nachgewiesen werden können, kann die Stadt Forchheim einer Ablösung von Stellplätzen vertraglich (Ablösevertrag) zustimmen.
2. Die Ablösesumme eines Stellplatzes beträgt 4.200,00 € im inneren Stadtgebiet (Zone A) und 3.200, 00 € im äußeren Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile (Zone B).

Begrenzung der Zone A (inneres Stadtgebiet):

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | von der Adenauer-Allee |
| Im Osten: | von der Adenauer-Allee und Theodor-Heuss-Allee |
| Im Süden: | linker Wiesentarm bis Abzweigung des Gründelbaches, Gründelbach bis Regnitzaltwasser von Einmündung des Gründelbaches bis zum Main-Donau-Kanal |
| Im Westen: | Main-Donau-Kanal |

Begrenzung der Zone B (äußeres Stadtgebiet, Orts- und Stadtteile):

Alle anderen Stadtgebiete außerhalb der Begrenzung der Zone A

Der Geltungsbereich für die Zone A liegt der Satzung als Anlage 2 graphisch bei. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

3. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die Kosten des Ablösevertrages auf das Konto der Stadt Forchheim einzuzahlen.
4. Über die Ablösung von Stellplätzen sowie von Abweichungen dieser Satzung entscheidet der Bauausschuss.

§ 5 Verwendung der Ablösebeiträge

Die Ablösebeträge notwendiger Stellplätze werden verwendet für:

- Die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
- für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forchheim in Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

| Nr. | Verkehrsquelle | Stellplatzanzahl | hiervon für Besucher in % |
|-----------|--|---|---------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stpl je Wohneinheit | -- |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 1,5 Stpl je Wohneinheit | 10 |
| 1.2.1 | Öffentlich geförderter Mietwohnraum mit der Zielsetzung sozial verträglicher Mieten gemäß den Bedingungen (Konditionen, Miethöhe, Mietbindung, Belegungsstruktur) eines Förderprogrammes | 1 Stpl je Wohneinheit | 10 |
| 1.2.2 | Kleinwohnungen / Apartments mit einer Brutto-Grundfläche von bis zu 40 m ² | 1 Stpl je Wohneinheit | 10 |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen | 0,2 Stpl je WE | 20 |
| 1.4 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stpl je Wohneinheit | -- |
| 1.5 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stpl je 15 Betten, mind. 2 Stpl | |
| 1.6 | Studentenwohnheime und Studentenwohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnungen. | 1 Stpl je 3 Betten | 10 |
| 1.7 | Schwestern-/Pflegewohnheime | 1 Stpl je 2 Betten, mind. 3 Stpl | 10 |
| 1.8 | Arbeitnehmerwohnheime | 1 Stpl je 3 Betten, mind. 3 Stpl | 20 |
| 1.9 | Altenwohnheime | 1 Stpl je 10 Betten, mind. 3 Stpl | 50 |
| 1.10 | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime | 1 Stpl je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stpl | 50 |
| 1.11 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stpl je 10 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl | 50 |
| 1.12 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stpl je 30 Betten, mind. 3 Stpl | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume Allgemein | 1 Stpl je 35 m ² HNF | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 1 Stpl je 25 m ² HNF/mind. 3 Stpl | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stpl je 35 m ² HNF mind. 2 Stpl je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stpl je 35 m ² bis 400 m ² Größe VK 1 Stpl je 25 m ² 400-800 m ² Größe VK 1 Stpl je 15 m ² 800-1200 m ² Größe VK 1 Stpl je 20 m ² über 1200 m ² Größe VK | 75 - 90 |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stpl je 5 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stpl je 7 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Gemeindekirchen | 1 Stpl je 25 Sitzplätze | 90 |
| 4.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl je 15 Sitzplätze | 90 |

| Nr. | Verkehrsquelle | Stellplatzanzahl | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|--|---------------------------|
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stpl je 300 m ² Sportfläche | - |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stpl je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze | |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche | |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze | |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stpl je 250 m ² Grundstücksfläche 1 Fahrradständer je 150 m ² | |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stpl je 7 Kleiderablagen | |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stpl je 7 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze | |
| 5.8 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 4 Stpl je Spielfeld | |
| 5.9 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 4 Stpl je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze | |
| 5.10 | Squashanlagen | 4 Stpl je Court | |
| 5.11 | Minigolfplätze | 6 Stpl je Minigolfanlage | |
| 5.12 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 Stpl je Kegelbahn 4 Stpl je Bowlingbahn | |
| 5.13 | Boothäuser und Bootslicheplätze | 1 Stpl je 3 Boote | |
| 5.14 | Fitnesscenter | 1 Stpl je 35 m ² Sportfläche | |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stpl je 10 m ² HNF | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, | 1 Stpl je 5 m ² HNF | 90 |
| 6.2 a | Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stpl je 5 m ² HNF | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl je 2 Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stpl je 10 Betten | 75 |
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stpl je 3 Betten | 60 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stpl je 5 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stpl je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stpl je 25 m ² HNF, mind. 3 Stpl | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte | 1 Stpl je Klasse | |
| 8.2 | Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen | 1 Stpl je Klasse, zusätzlich 1 Stpl je 5 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1 Stpl je 15 Schüler | |
| 8.4 | Hochschulen | 1 Stpl je 4 Studierende | |
| 8.5 | Tageseinrichtungen für Kinder | 1 Stpl je 25 Kinder, mind. 2 Stpl | |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dgl. | 1 Stpl je 15 Besucherplätze | |
| 8.7 | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl. | 1 Stpl je 5 Auszubildende | |

| Nr. | Verkehrsquelle | Stellplatzanzahl | hiervon für Besucher in % |
|------------|--|---|---------------------------|
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stpl je 60 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte 1 Stpl | 10 - 30 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stpl je 90 m ² HNF oder 1 Stpl je 3 Beschäftigte | |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl je Wartungs- oder Reparaturstand | |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil) | |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stpl je Waschanlage | |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stpl je 3 Kleingärten | |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stpl je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl | |

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung

- Abgrenzung Innenstadt Zone A - Zulassung von Stellplatzablösungen
— denkmalgeschützter Ensemblebereich

