

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
erlässt die Stadt Furth im Wald folgende

**Satzung**  
**über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung**  
**der Stadt Furth im Wald**  
(Stellplatzsatzung)  
vom 17.06.2008

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im Gebiet der Stadt Furth im Wald, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, - wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder - wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3 Anzahl von Stellplätzen**

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der **Richtzahlenliste** für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als **Anlage** Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer, Krafträder) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (7) Bei der Stellplatzermittlung bei Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche ist je 20 qm ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

#### **§ 4 Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird nach Art. 47 Abs. 3 BayBO erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung), dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Diese Sicherung ist auch erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder einen anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn auf Grund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 3.000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5 Gestaltung von Stellplätzen**

(1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

(2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind. Im Bedarfsfalle ist eine ausreichende Ausschilderung anzubringen, die erforderlichenfalls zu beleuchten ist.

(3) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

#### **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Furth im Wald, 17.06.2008

Stadt Furth im Wald

Siegel

gez.  
Müller, 1. Bürgermeister

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Diese Satzung wurde am 18.06.2008 im Stadtbauamt Furth im Wald niedergelegt und die Niederlegung durch Aushang an den Amtstafeln und Veröffentlichung in der Tagespresse am 19.06.2008. bekanntgemacht.

Die Satzung ist somit am 20.06.2008 in Kraft getreten.

Furth im Wald, 20.06.2008

Siegel

Stadt Furth im Wald

gez.  
Müller, 1. Bürgermeister

| <b>Richtzahlenliste</b>  |   |   |                                   |
|--|---|---|-----------------------------------|
| <b>Anlage zur Stellplatzsatzung vom 17.06.2008 der Stadt Furth im Wald</b> |   |   |                                   |
| <b>Nr.</b>   | <b>Verkehrsquelle</b>   | <b>Zahl der Stellplätze</b>   | <b>Hiervon<br/>%<br/>Besucher</b> |
| <b>1.</b>  | <b>Wohngebäude</b>  |   |                                   |
| 1.1  | Einfamilienhäuser   | 2 Stellplätze, für Einliegerwohnung<br>zusätzlich 1 Stellplatz                        | -                                 |
| 1.2  | Mehrfamilienhäuser und sonstige<br>Gebäude mit Wohnungen  | 1,5 Stellplätze je Wohnung,<br>aufgerundet auf volle Stellplätze                      | 10                                |
| 1.3  | Gebäude mit Altenwohnungen  | 0,3 Stellplätze je Wohnung  | 20                                |
| 1.4  | Wochenend- und Ferienhäuser   | 1 Stellplatz je Wohneinheit   | -                                 |
| 1.5  | Kinder-, Schüler- und Jugendwohn-<br>heime  | 1 Stellplatz je 15 Betten<br>mindestens 3 Stellplätze                                 | 75                                |
| 1.6  | Studentenwohnheime  | 1 Stellplatz je 3 Betten  | 10                                |
| 1.7  | Schwestern-/Pflegerwohnheime  | 1 Stellplatz je 2 Betten,<br>mindestens 3 Stellplätze                                 | 10                                |
| 1.8  | Arbeitnehmerwohnheime   | 1 Stellplatz je 3 Betten,<br>mindestens 3 Stellplätze                                 | 20                                |
| 1.9  | Altenwohnheime  | 1 Stellplatz je 12 Betten,<br>mindestens 3 Stellplätze                                | 75                                |
| 1.10   | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeit-<br>Pflegerheime   | 1 Stellplatz je 10 Betten bzw.<br>Pflegerplätze<br>mindestens 3 Stellplätze           | 50                                |
| 1.11   | Tagespflegeeinrichtungen  | 1 Stellplatz je 10 Betten bzw.<br>Pflegerplätze mindestens 3<br>Stellplätze           | 50                                |
| 1.12   | Obdachlosenheime,<br>Gemeinschaftsunterkünfte für<br>Leistungsberechtigte nach<br>dem Asylbewerberleistungsgesetz   | 1 Stellplatz je 30 Betten,<br>mindestens 3 Stellplätze                                | 10                                |
| <b>2.</b>  | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>   |   |                                   |
| 2.1  | Büro- und Verwaltungsräume<br>allgemein   | 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup><br>HNF 1)   | 20                                |
| 2.2  | Räume mit erheblichem Besucherver-<br>kehr (Schalter-, Abfertigungs- oder<br>Beratungsräume, Arztpraxen und<br>dgl) | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> HNF 1)<br>mindestens 3 Stellplätze                  | 75                                |
| <b>3.</b>  | <b>Verkaufsstätten</b>  |   |                                   |
| 3.1  | Läden   | 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup><br>HNF (V) 2), mindestens 2<br>Stellplätze je Laden | 75                                |
| 3.2  | Waren- und Geschäftshäuser  | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup><br>HNF (V) 2)                                       | 75                                |
| 3.4  | Einkaufszentren, großflächige Einzel<br>handelsbetriebe   | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup><br>HNF (V) 2)                                       | 90                                |
| <b>4.</b>  | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>  |   |                                   |
| 4.1  | Versammlungsstätten von<br>überörtlicher Bedeutung (z.B.<br>Theater, Konzerthäuser,<br>Mehrzweckhallen)             | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze  | 90                                |
| 4.2  | Sonstige Versammlungsstätten (z.B.  | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze  | 90                                |

|           |   |   |    |
|-----------|---|---|----|
|           | Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)                            |   |    |
| 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 10 Besucherplätze  | -  |
| 5.3       | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze                               | 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche  | -  |
| 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 200 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 10 Besucherplätze   | -  |
| 5.8       | Tennisplätze ohne Besucherplätze  | 4 Stellplätze je Spielfeld  | -  |
| 5.9       | Tennisplätze mit Besucherplätzen  | 4 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 Bootsliegeplätze  | 1 Stellplatz je 2 Boote   | -  |
| 5.14      | Fitnesscenter   | 1 Stellplatz je Gerät, zusätzlich 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche ohne Geräte   | -  |
| 5.15      | Sonstige Sport- und Freizeitanlagen                                     | 1 Stellplatz je 5-10 Kleiderablagen   | -  |
| <b>6.</b> | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                            |   |    |
| 6.1       | Gaststätten   | 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> HNF 1)  | 75 |
| 6.2       | Spiel- und Automatenhallen, Billiard-Salons, sonstige Vergnügungstätten | 1 Stellplatz je 12,5 m <sup>2</sup> HNF1), im Geltungsbereich I und II der Stadtbildsatzung 1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> , mindestens 5 Stellplätze | 90 |
| 6.3       | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe            | 1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2   | 75 |
| 6.4       | Jugendherbergen   | 1 Stellplatz je 10 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 4 Betten  | 60 |
| 7.3       | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke              | 1 Stellplatz je 3 Betten  | 25 |
| 7.4       | Ambulanzen  | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> HNF1), mindestens 3 Stellplätze   | 75 |

|           |  |   |         |
|-----------|--|---|---------|
| <b>8</b>  | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>                                  |   |         |
| 8.1       | Grundschulen, Schulen für Lernbeh.   | 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      |
| 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 20 Kinder, mindestens 2 Stellplätze                                     | -       |
| 8.6       | Jugendfreizeitheime 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 50 m <sup>2</sup> HNF 1) oder je 2 Beschäftigte                         | 10 – 30 |
| 9.2       | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze                                 | 1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> HNF 1) o. je 3 Beschäftigte                           | -       |
| 9.3       | Kraftfahrzeugwerkstätten   | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand  | -       |
| 9.4       | Tankstellen (mit Pflegeplätzen)  | 10 Stellplätze je Pflegeplatz   | -       |
| 9.5       | Automatische Kfz-Waschanlagen  | 5 Stellplätze je Waschanlage 3)   | -       |
| 9.6       | Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung  | 3 Stellplätze je Waschplatz   | -       |
| <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 | -       |

Anmerkungen:

1) HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) HNF (V) = Verkaufsnutzfläche

3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 Kfz vorhanden sein