Die Stadt Furth im Wald erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBI. S. 286) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBI. S. 74) folgende

#### Satzung

# über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen sowie die Ablösung der Garagen- und Stellplatzbaupflicht

(Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Furth im Wald)

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im Gemeindegebiet der Stadt Furth im Wald für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Garagen und Stellplätze (nachfolgend Stellplätze genannt) und deren Nachweis, soweit nicht Bebauungspläne inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten.

#### § 2 Begriffsbestimmung

Garagen im Sinne dieser Satzung sind auch Carports (§ 1 Abs. 1 Satz 3 Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).

#### § 3 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- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

#### § 4 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist an Hand der **Richtzahlenliste** für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als **Anlage** Bestandteil dieser Satzung ist. Die nötigen Stellplätze sind auf volle Zahlen aufzurunden.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(4) Bei der Stellplatzermittlung von Freischankflächen wird bis zur Größe der im Gebäudeinneren liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche ist je 20m² ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

#### § 5 Erfüllung der Stellplatzpflicht

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

## § 6 Ablösung der Garagen- und Stellplatzbaupflicht

- (1) Eine Ablösung der Garagen- und Stellplatzbaupflicht kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Garagen oder Stellplätze weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Furth im Wald.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen Stellplatz beträgt 3.000 €.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig.
- (5) Bei der Sanierung von Einzeldenkmälern kann auf den Ablösebetrag ein Nachlass von 50 v.H. gewährt werden, wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorliegt.

# § 7 Sonderregelung für den Geltungsbereich I und II der Gestaltungssatzung

Ziffer 1.1 und 1.2 der Anlage 1 zu § 4 (Richtzahlenliste) gelten nicht für den Geltungsbereich I und II der gültigen Gestaltungssatzung (im Sinne der "Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung der Eigenart des Stadtbildes von Furth im Wald" vom 19.11.2021). Im Geltungsbereich I und II der gültigen Gestaltungssatzung ist für Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern 1 Stellplatz je Wohneinheit anzusetzen.

# § 8 "Gefangene" Stellplätze

Stellplätze, die nur über einen davor liegenden Stellplatz zu erreichen sind (sog. "Gefangene" Stellplätze), sind unzulässig. Dies gilt nicht bei Einfamilienwohnhäusern.

## § 9 Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen oder Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnis auffindbar sind.

(3) Bei Stellplätzen ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Art der Befestigung ist so zu gestalten, dass sie weitestgehend wasserdurchlässig ist (z.B. Granitgroßsteinpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen, Drainagepflaster). Für die Stellplätze ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

## § 10 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben (Art. 57 BayBO) kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Furth im Wald vom 17.06.2008 außer Kraft.

Furth im Wald, 14.01.2022

Stadt Furth im Wald

Sandro Bauer, Erster Bürgermeister

	Richtzahlenliste Anlage zur Stellplatzsatzung vom 14.02.2022 der Stadt Furth im Wald					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon % Besucher			
1.	Wohngebäude					
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze, für Einliegerwohnung zusätzlich 1 Stellplatz; im Geltungsbereich I und II der Stadtbildsatzung 1 Stellplatz je WE	-			
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung, aufgerundet auf volle Stellplätze; im Geltungsbereich I und II der Stadtbildsatzung 1 Stellplatz je WE	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 Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75			
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10			
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10			
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20			
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75			
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeit- Pflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50			
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50			
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsqesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10			
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-	und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stellplatz je 35 m² HNF¹)	20			
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungsoder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m² HNF¹), mindestens 3 Stellplätze	75			
3.	Verkaufsstätten					
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² HNF (V)²), mindestens 2 Stellplätze je Laden	75			
3.2	Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m² HNF (V)²)	75			
3.4	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m² HNF (V)²)	90			

4.	Versammlungsstätten (außer Spo	rtstätten), Kirchen		
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 5 Sitzplätze	90	
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	-	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche	-	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m² 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 m² Sportfläche ohne Geräte	-	
5.15	Sonstige Sport- und Freizeitanlagen	1 Stellplatz je 5-10 Kleiderablagen	-	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² HNF¹)	75	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billiard- Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 12,5 m² HNF¹), im Geltungsbereich I und II der Stadtbildsatzung 1 Stellplatz je 5 m², mindestens 5 Stellplätze	90	

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75	
7	Krankenanstalten			
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 m² HNF¹), mindestens 3 Stellplätze	75	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugen	dförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbeh.	1 Stellplatz je Klasse	-	
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemein- bildende 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 dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m² HNF¹) oder je 2 Beschäftigte	10 - 30	
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m² HNF¹) oder je 3 Beschäftigte	-	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	
9.4	Tankstellen (mit Pfleqeplätzen)	10 Stellplätze je Pfleqeplatz	-	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-	
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-	
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m² Grundstücks- fläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	

# Anmerkungen:

- HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2
   HNF (V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein