

**Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen
und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf.
(Stellplatzsatzung – StS)**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), erlässt die Stadt Weiden i.d.OPf. folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. und regelt insbesondere die Zahl von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung. Ferner regelt sie die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Sonderregelungen bestehen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
 1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

Dies 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.

- (2) Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen besteht bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen erhöhten Bedarf an Abstellanlagen für Fahrräder erwarten lässt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO sowie Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird grundsätzlich auf den Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftwagen abgestellt. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Autobussen, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeugen angefahren werden, können zusätzlich notwendige Kraftfahrzeugstellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zusammenzuzählen und bilden den Gesamtbedarf.
- (4) Ergibt die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (5) Die Zahl der nach der Anlage 1 ermittelten notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, dass das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (6) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau um 30 % verringert. Zusätzliche Reduzierungen scheiden aus.

§ 4 Barrierefreiheit

Je barrierefrei zu erreichender Wohnung nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss ein notwendiger Kraftfahrzeug-Stellplatz ebenfalls barrierefrei gemäß Ziffer 4.2.2 DIN 18040-2 ausgestaltet sein.

§ 5 „Gefangene“ Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Kraftfahrzeugstellplätze).
- (2) Bei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung wird bei Doppelgaragen im Garagenvorfeld ein Kraftfahrzeugstellplatz anerkannt, wenn dieser die nach Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegte Mindestgröße aufweist.

§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge kann durch Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erfolgen.
- (2) Die Ablösung setzt den Abschluss eines Ablösungsvertrages voraus, der im Ermessen der Stadt Weiden i.d.OPf. liegt.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen notwendigen Kraftfahrzeugstellplatz beträgt:

a) Zone A (zentrales Stadtgebiet)	6.500,00 €
b) Zone B (mittleres Stadtgebiet)	4.500,00 €
c) Zone C (äußeres Stadtgebiet)	2.500,00 €
- (4) Maßgebend für die Umgrenzung der Zonen A und B sowie den genauen Grenzverlauf ist die Zoneneinteilungskarte, welche als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 7 Abweichungen

Die Stadt Weiden i.d.OPf. kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an dem auf ihre amtliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS) vom 27.12.2019 (ABl. Der Stadt Weiden i.d.OPf. Nr. 2 vom 03.02.2020), zuletzt geändert durch Satzung vom 26.09.2023 (ABl. der Stadt Weiden i.d.OPf. Nr. 20 vom 02.10.2023), außer Kraft.

Weiden i.d.OPf., den 14.05.2024

Jens Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen

- 1 Richtzahlenliste
- 2 Zoneneinteilungskarte

Anlage 1 (Richtzahlenliste)

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Wohneinheit zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz pro Einliegerwohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 100 m ² Wohnfläche ⁴⁾	Kraftfahrzeuge: 1 Kraftfahrzeugstellplatz je Wohnung Fahrräder: 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung
	über 100 m ² Wohnfläche ⁴⁾	Kraftfahrzeuge: 2 Kraftfahrzeugstellplätze je Wohnung Fahrräder: 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung zusätzlich 1 Besucherkraftfahrzeugstellplatz je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Wohnung
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze
1.5	Studentenwohnheime und Studentenwohnungen	Kraftfahrzeuge: 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 5 Betten Fahrräder: 1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten
1.6	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime sowie Tagespflegeeinrichtungen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m ² NUF (V) ²⁾ , mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m ² NUF (V) ²⁾
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 50 m ² Hallenflächen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Kleiderablagen

5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Kraftfahrzeugstellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Kraftfahrzeugstellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Kraftfahrzeugstellplätze je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 40 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Wettbüros und sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 2 Zimmereinheiten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Kraftfahrzeugstellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 8 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Kraftfahrzeugstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Kraftfahrzeugstellplätze je Waschanlage ²⁾
9.6	Waschboxen	3 Kraftfahrzeugstellplätze je Box
9.7	Saugerplätze	4 Kraftfahrzeugstellplätze je Sauger
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Kraftfahrzeugstellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Kraftfahrzeugstellplätze

Fußnoten¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277²⁾ NUF(V) = Verkaufsnutzfläche³⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein⁴⁾ Wohnfläche gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

Anlage 2 (Zoneneinteilungskarte)

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Weiden
i.d.OPf. (Stellplatzsatzung – StS)

