

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen (Stellplatzsatzung)

vom

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund von 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-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GVBl. S.), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

§ 3 Ablösung

§ 4 Sicherung durch Dienstbarkeit

§ 5 Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

§ 7 Abweichungen

§ 8 In-Kraft-Treten

Anlage 1: Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 (Zahl der Stellplätze für Autos, Busse, LKWs sowie Zahl der Abstellplätze für Fahr- und motorisierte Zweiräder)

Anlage 2: Bereiche mit reduzierter Stellplatzanforderung

Anlage 3: Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß Art. 47 BayBO (Garagen, Carports und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfrei gestellte und verfahrensfreie Stellplätzen für Pkw, Lkw, Busse) sowie Abstellplätzen (für Fahr- und motorisierte Zweiräder), sofern in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen nicht bestehen.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1)** Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Bei Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungseinheiten sind die jeweiligen Stellplatzzahlen für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln und zu addieren. Eine gegenseitige

Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung unter ausreichender Berücksichtigung des jeweiligen An- und Abfahrtsverkehr von mindestens einer halben Stunde möglich.

- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge nach Art. 47 Abs. 2 Satz 2 Bay BO auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist zu erhöhen bzw. zu reduzieren, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Innerhalb der in der Anlage 2 festgesetzten Bereiche kann für Nichtwohnnutzungen wegen der dort anzunehmenden guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf um 25% verringert werden. Vom fiktiven Stellplatzbestand ist ebenfalls ein Abzug von 25 Prozent vorzunehmen. Hiervon sind Vergnügungsstätten ausgenommen.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (6) Notwendige Stellplätze, die zu einer Wohneinheit gehören, können hintereinander angeordnet werden.
- (7) Bei Dachgeschossausbauten bestehender Gebäude muss ein möglicher Stellplatzmehrbedarf nicht erfüllt werden, wenn kein Platz oder keine Zufahrt auf dem Baugrundstück vorhanden ist (Unmöglichkeit der Herstellung) oder Grünflächen (z. B. Rasenfläche) geopfert werden müssten.
- (8) Notwendige Kinderspielplätze haben Vorrang vor Stellplätzen. Ist wegen eines solchen Spielplatzes die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, muss die Stellplatzpflicht in anderer Weise erfüllt werden.

§ 3 Ablösung

- (1) Die Stellplatzverpflichtung kann durch Herstellung auf eigenem Grundstück, durch Herstellung auf geeignetem Fremdgrundstück oder durch Ablöse erfüllt werden. Bei Herstellung auf einem Fremdgrundstück ist dies dinglich zu sichern. Bei Wahl der Ablöse ist nachzuweisen, dass weder auf dem Baugrundstück noch in der Nähe ungebundene und zu sichernde Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen bzw. errichtet werden können sowie dass der zu erwartende Andienungs-, Hol- und Bringverkehr vertretbar geregelt ist.
- (2) Die Ablösung erfolgt durch Abschluss eines Ablösevertrages mit der STADT FÜRTH. Andienungs-, Hol- und Bringfläche nach Anlage 1 sind davon ausgeschlossen.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages für einen Stellplatz wird für das gesamte Stadtgebiet auf 10.000,00 € festgelegt.
- (4) Für Vorhaben in Baudenkmalern wird der Ablösebetrag auf 6.000,00 € pro Stellplatz festgelegt.

- (5) Der Ablösungsbetrag für einen Fahrradabstellplatz wird einheitlich auf 500,00 € festgesetzt, für motorisierte Zweiräder auf 1.000,00 €. Die Ablösungsbeträge sind von der STADT FÜRTH für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung vorhandener öffentlicher Abstellanlagen zu verwenden.

§ 4

Sicherung durch Dienstbarkeit

Werden Stellplätze und/oder Abstellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück nachgewiesen oder sind Stellplätze und/oder Abstellplätze für eine bestimmte Nutzergruppe (gem. Anlage 1) vorgesehen, so erfolgt die nötige dingliche Sicherung mittels Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Fürth auf Kosten des Bauherrn.

§ 5

Gestaltung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Oberirdische Stellplätze sind, soweit wasserrechtlich zulässig, unversiegelt (z. B. Rasengitter, Schotter oder Pflasterrasen) und mit breitflächiger Versickerung (z. B. Mulden-Rigolen-Versickerung) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen. Entsprechende Maßnahmen sind auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- (2) Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, oberflächlich auf dem Grundstück zu versickern.
- (3) Oberirdische Anlagen für Stellplätze sind mit heimischen Sträuchern auf einem 1,5 Meter breiten Pflanzstreifen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen; oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem nach jeweils 5 Stellplätzen mit einem 1,5 Meter breiten Pflanzstreifen zu durchgrünen.
- (4) Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.
- (5) Seiten- bzw. Rückwände eingeschossiger Garagen/Carports, die zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen (z. B. mit Rankpflanzen) und bedürfen daher eines seitlichen Pflanzstreifens von mindestens 60 Zentimetern.
- (6) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen. Eine Abweichung ist im Einzelfall möglich, wenn den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (7) Sämtliche vorgenannte Begrünung ist von den Eigentümern auf Dauer zu pflegen, ausreichend zu bewässern und bei Abgang zeitnah zu ersetzen. Zur Sicherstellung des Begrünungserfolgs und zur Vermeidung von Gebäudeschäden wird die konsequente Anwendung der „Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth“ (Anlage 3) empfohlen.
- (8) Der Bauherr hat bei Stellplatz(mehr)bedarf und/oder Abstellplatz(mehr)bedarf einen Freiflächengestaltungsplan mit Angabe der Oberflächenmaterialien sowie Darstellung geschützter Bestandsbäume gem. Baumschutzverordnung (BSchV) vorzulegen.
- (9) Stellplätze dürfen im Vorgarten (3 Meter von der straßenzugewandten Seite) nicht überdacht sein (Carport); Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten.

- (10) Die Fläche eines Abstellplatzes soll für Fahrräder min. 1,3 m² pro Rad, für motorisierte Zweiräder min. 2 m² je Rad betragen.
- (11) Jeder Abstellplatz soll von der öffentlichen Fläche aus ebenerdig oder z. B. über Rampen leicht und sicher zugänglich sein. Der leichte Zugang darf nicht durch selbstschließende Türen erschwert werden. Abstellplätze sollen in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden sowie abschließbar sein (insbesondere für Lastenfahrräder, Fahrradanhänger oder E-Bikes/Pedelecs). Sie sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen, die eine benutzerfreundliche Handhabung gewährleisten, kann die Fläche nach Abs. 11 unterschritten werden. Jeder 4. Abstellplatz für Fahrräder ist mit einer Lademöglichkeit für E-Bikes/Pedelecs auszustatten. Jeder 10. Abstellplatz für Fahrräder ist so auszubilden, dass er auch durch ein Lastenrad genutzt werden kann. Für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 sind gem. Art. 46 Abs. 2 BayBO Abstellräume für Fahrräder erforderlich, Abstellplätze im Freien sind zu überdachen.

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze eines Vorhabens ist ein zusätzlicher Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück nachzuweisen. Dieser muss gemäß DIN 14080 Teil 1 und 2 als eingeführte Technische Baubestimmung ausgeführt werden.
- (2) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 7 Abweichungen

Die STADT FÜRTH kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Die bisherige Satzung vom 24.09.2015 tritt an diesem Tage außer Kraft.