

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen für motorisierte und nichtmotorisierte Fahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Vom XX.XX.2022

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 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze
- § 3 Ablöse und Verwendung
- § 4 Sicherung durch Dienstbarkeit
- § 5 Größe und 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 z.B. für Autos, Busse, LKWs sowie Zahl der Abstellplätze für motorisierte und nichtmotorisierte Fahrzeuge z.B. für Fahrräder, Motorräder, Lastenräder und Mobilitätshilfen)

Anlage 2: Bereiche mit reduzierter Stellplatzanforderung (Zoneneinteilung)

Anlage 3: Ausführungsstandards für Baumpflanzungen der Stadt Fürth

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) gemäß Art. 47 BayBO (Garagen, Carports und genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfrei gestellte und verfahrensfreie Stellplätze z.B. für Pkws, Lkws, Busse) sowie Abstellplätzen für motorisierte und nichtmotorisierte Fahrzeuge (z.B. für Fahrräder, Motorräder, Lastenräder und Mobilitätshilfen), sofern nicht in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- ²Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln.
- ³Ergibt 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.
⁴Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

⁵Bei Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungseinheiten sind die jeweiligen Stellplatzzahlen für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln und zu addieren. ⁶Eine 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) 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.
- (5) Notwendige Stellplätze, die zu einer Wohneinheit gehören, können hintereinander angeordnet werden.
- (6) 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. Ein möglicher Abstellplatzmehrbedarf bleibt von dieser Regelung unberührt.
- (7) ¹Notwendige Kinderspielplätze haben Vorrang vor Stellplätzen. ²Ist wegen eines solchen Spielplatzes die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, muss die Stellplatzpflicht in anderer Weise erfüllt werden.

§ 3 Ablösung und Verwendung

- (1) ¹Die Stellplatzverpflichtung kann durch Herstellung auf eigenem Grundstück, durch Herstellung auf geeignetem Fremdgrundstück oder durch Ablöse erfüllt werden. ²Bei Herstellung auf einem Fremdgrundstück ist dies dinglich zu sichern. ³Bei 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 Ablöse erfolgt durch Abschluss eines Ablösevertrages mit der STADT FÜRTH. Andienungs-, Hol- und Bringfläche nach Anlage 1 sind davon ausgeschlossen.
- (3) ¹Das Stadtgebiet Fürth wird entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Detailkarte – die Bestandteil der Satzung ist – teilweise in Zonen eingeteilt. ²Die Ablösebeträge werden pauschalisiert pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Stellplatz in Zone 1	15.000 €
Stellplatz in Zone 2	12.000 €
Stellplatz außerhalb der Zonen 1 & 2	10.000 €
Stellplatz in Einzelbaudenkmäler in Zonen 1 & 2	8.000 €
Stellplatz in Einzelbaudenkmäler außerhalb Zonen 1 & 2	6.000 €

- (4) ¹Von der nach Anlage 1 (Richtzahlenliste) ermittelten Anzahl notwendiger Stellplätze (ohne Rundung) dürfen in der Zone I maximal 50 % der Stellplätze zu einem reduzierten Ablösebetrag von 14.000 € pro Stellplatz und in der Zone II maximal 25 % der Stellplätze zu einem reduzierten Ablösebetrag von 11.000 € pro Stellplatz abgelöst werden.
²Für jeden nach Satz 1 zu einem reduzierten Betrag von 14.000 € (Zone I) beziehungsweise 11.000 € (Zone II) abgelösten Stellplatz ist ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.
³§ 2 Abs. 1 Satz 3 gilt für den prozentualen Anteil der notwendigen Stellplätze nach Satz 1 entsprechend. ⁴Ausgenommen von den Regelungen dieses Absatzes sind Stellplätze von Vergnügungsstätten.

Stellplatz in Zone 1 bei Kompensation mit Schaffung eines Abstellplatzes (Option)	14.000 €
Stellplatz in Zone 2 bei Kompensation mit Schaffung eines Abstellplatzes (Option)	11.000 €

- (5) ¹Der Ablösebetrag für einen Abstellplatz für nichtmotorisierte Fahrzeuge wird einheitlich auf 1.000,00 € festgesetzt, für Abstellplätze für motorisierte Fahrzeuge auf 2.000,00 €.
- (6) Die Ablösebeträge für Abstellplätze sind von der STADT FÜRTH für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung vorhandener öffentlicher Abstellanlagen zu verwenden.

§ 4 Sicherung durch Dienstbarkeit

Werden Stellplätze, Abstellplätze und/oder deren Zufahrt 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) ¹Oberirdische Stellplätze sind, soweit wasserrechtlich zulässig, unversiegelt (z. B. Rasengitter, Schotter oder Pflasterrasen) und mit breitflächiger Versickerung (z. B. Mulden-Rigolen-Versickerung) anzulegen. ²Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen. ³Entsprechende Maßnahmen sind auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- (2) Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, oberflächlich auf dem Grundstück zu versickern.
- (3) ¹Nicht überdachte Stellplätze sind von der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen. ²Bei Stellplatzanlagen ist für je 8 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen; nicht überdachte 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 und Abstellanlagen sind zu begrünen oder mit einer Photovoltaik-Anlage oder mit einer Solarthermienutzung auszustatten.

- (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) ¹Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen. ²Eine Abweichung ist im Einzelfall möglich, wenn den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (7) ¹Sämtliche vorgenannte Begrünung ist von den Eigentümern auf Dauer zu pflegen, ausreichend zu bewässern und bei Abgang zeitnah zu ersetzen. ²Zur Sicherstellung des Begrünungserfolgs 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) weder überdacht noch umschlossen sein (Carport); Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten.
- (10) Bei Neubauvorhaben mit Wohnnutzung ist ab einem Stellplatzbedarf von 10 Stellplätzen (ohne Berücksichtigung von § 2 Abs. 1) ein Stromanschluss für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen vorzusehen, sodass alle notwendigen Stellplätze bei Bedarf entsprechend ausstattbar sind.
- (11) Im Falle einer Nutzungsänderung in Wohnnutzung ist ab einem Stellplatzmehrbedarf von 10 Stellplätzen (ohne Berücksichtigung von § 2 Abs. 1) ein Stromanschluss für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen vorzusehen, sodass alle notwendigen Stellplätze bei Bedarf entsprechend ausstattbar sind.
- (12) Die Fläche eines Abstellplatzes soll für nichtmotorisierte Fahrzeuge min. 1,5 m² pro Fahrzeug, für motorisierte Fahrzeuge und Lastenräder min. 2 m² je Rad betragen.
- (13) Abstellplätze müssen leicht erreichbar und gut zugänglich hergestellt werden, sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig über Rampen, über Treppen mit Rampen oder geeigneten Liftanlagen mit einer Mindestgröße von 2,0 m x 1,10 m begehbar sein.
- (14) ¹Abstellplätze sollen mit Fahrradständern oder ähnlichen Abstellmöglichkeiten ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. ²Bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen, die eine benutzerfreundliche Handhabung gewährleisten, kann die Fläche nach Abs. 12 unterschritten werden. ³Jeder 10. Abstellplatz ist so auszubilden, dass er auch durch ein Lastenrad genutzt werden kann.
- (15) ¹Für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 sind Abstellräume für Fahrräder, gemäß Art. 46 Abs. 2 BayBO, erforderlich. ²Sofern Abstellplätze im Freien nachgewiesen werden, sind die notwendigen Abstellplätze in Gänze zu überdachen. ³Maximal 1/3 davon kann so ausgebildet werden, dass deren Konstruktion auch statisch eine Überdachung aufnehmen könnte.

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze eines Vorhabens ist ein zusätzlicher Stellplatz mit einer Länge von 5 m und einer Breite von 3,5 m gemäß § 4 Abs. 1 Ziffer 4 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) auf dem Grundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze (gemäß Art. 48 BayBO) und Abstellplätze in Abstellräumen (gem. Art. 46 Abs. 2 und 48 BayBO) sind nach DIN 18040 Teil 1 und 2 als eingeführte Technische Baubestimmung auszuführen.
- (3) 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 3 Monate nach Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Die bisherige Satzung vom 25.01.2021 tritt an diesem Tage außer Kraft.