

# **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung – Stells)**

**Vom XX.XX.2025**

Die Stadt Fürth erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. 2024, 605 ff. und 619 ff.) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

## **Inhaltsübersicht**

- § 1 Anwendungsbereich, Begriffe, Bestandteile
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen
- § 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Abstellplätze
- § 4 Anforderungen an die Herstellung
- § 5 Abweichungen
- § 6 Ordnungswidrigkeiten
- § 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage 1: Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 2 (Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, z. B. PKW, sowie Zahl der Abstellplätze, z. B. für Fahrräder)

Anlage 2: Bereiche mit reduziertem Stellplatznachweis (Zoneneinteilung)

## **§ 1**

### **Anwendungsbereich, Begriffe, Bestandteile**

- (1) Diese Satzung regelt für das gesamte Gebiet der Stadt Fürth die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von baurechtlich notwendigen (genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien) Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplätze) und Fahrradabstellplätzen (Abstellplätze), deren Nachweis und die Ablösung.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.
- (3) Bestandteil dieser Satzung sind der Satzungstext sowie die Anlage 1 (Richtzahlenliste) und die Anlage 2 (Zoneneinteilung).

## § 2

### Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen

- (1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen. <sup>2</sup>Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen, wenn zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. <sup>3</sup>Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.
- (2) <sup>1</sup>Die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Anlage 1 (Richtzahlenliste) zur Satzung zu ermitteln. <sup>2</sup>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.
- (3) <sup>1</sup>Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. <sup>3</sup>Unterschiedliche Nutzungsarten, die in einer Einheit angelegt sind (Mischnutzungen) sind je Nutzung anzusetzen. <sup>4</sup>Weist eine Nutzung dabei eine flächenmäßige Untergeordnetheit (< 10 %) im Verhältnis zur gesamten Einheit auf, bleibt diese außer Ansatz.
- (4) <sup>1</sup>Die Zahl an notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. <sup>2</sup>Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze und Abstellplätze.
- (5) <sup>1</sup>Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze und Abstellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des (Ab-)Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind. <sup>2</sup>Für An- und Abfahrtsverkehr ist jeweils mindestens eine halbe Stunde zu veranschlagen.
- (6) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und Abstellplätze, die zu einer Einheit gehören, können hintereinander angeordnet werden. <sup>2</sup>Dies gilt für maximal zwei hintereinander angeordnete Stellplätze.
- (7) <sup>1</sup>Notwendige Kinderspielplätze haben Vorrang vor Stellplätzen und Abstellplätzen. <sup>2</sup>Ist wegen eines solchen Spielplatzes die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich, muss die Stellplatzpflicht in anderer Weise erfüllt werden.

### § 3

#### Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) <sup>1</sup>Die nach §§ 1 und 2 dieser Satzung erforderlichen Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. <sup>2</sup>Abstellplätze können im Rahmen von Nutzungsänderungen sowie baulichen Maßnahmen am Bestand nur in begründeten Ausnahmefällen abgelöst werden, insbesondere wenn Abstellplätze aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht real nachgewiesen werden können. <sup>3</sup>Der Ablösungsbetrag pro Fahrradabstellplatz beträgt einheitlich 1.000,00 €. <sup>4</sup>Die Ablösungsbeträge für Abstellplätze sind von der Stadt für die Herstellung oder Instandsetzung von öffentlichen Fahrradabstellanlagen zu verwenden.
- (2) <sup>1</sup>Die nach §§ 1 und 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. <sup>2</sup>Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Fürth rechtlich zu sichern.
- (3) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann nach den Vorgaben der folgenden Absätze auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden. <sup>2</sup>Bei Wahl der Ablöse ist nachzuweisen, dass weder auf dem Baugrundstück – auch unter Verwendung von sog. Duplexparkern - 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. <sup>3</sup>Die Entscheidung über den Stellplatznachweis per Ablöse steht im Ermessen der Gemeinde. <sup>4</sup>Die Ablöse erfolgt durch Abschluss eines Ablösevertrages mit der Stadt Fürth. <sup>5</sup>Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>6</sup>Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) <sup>1</sup>Im Geltungsbereich der Zone I (Anlage 2) sind wegen der sehr guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur 50 Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen gerundeten Stellplätze real herzustellen. <sup>2</sup>Im Geltungsbereich der Zone II (Anlage 2) sind wegen der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur 75 Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen gerundeten Stellplätze real herzustellen. <sup>3</sup>§ 2 Abs. 4 Satz 1 dieser Satzung ist anzuwenden. <sup>4</sup>Die übrigen notwendigen Stellplätze können abgelöst werden, wenn nicht im Einzelfall gewichtige Gründe entgegenstehen. <sup>5</sup>Davon ausgenommen sind Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, den Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.
- (5) <sup>1</sup>Das Stadtgebiet Fürth wird entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Detailkarte teilweise in Zonen eingeteilt. <sup>2</sup>Die 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 für Einzelbaudenkmäler in Zonen 1 & 2	8.000 €
Stellplatz für Einzelbaudenkmäler außerhalb Zonen 1 & 2	6.000 €

- (6) <sup>1</sup>Die Ablösebeträge nach Abs. 5 für Nichtdenkmäler in den Zonen 1 und 2 können ermäßigt werden, wenn für den abzulösenden Stellplatz ein zusätzlicher Abstellplatz für Fahrräder hergestellt wird. <sup>2</sup>Ausgenommen hiervon sind Stellplätze von Vergnügungsstätten.

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

#### § 4

#### Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) <sup>1</sup>Im Übrigen sind Stellplätze und ihre Zufahrten in ihrer Größe gemäß § 4 GaStellV auszubilden und in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung geeignet herzustellen. <sup>2</sup>Dabei sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (entsprechend Art. 7 BayBO) und soweit wasserrechtlich zulässig, wasserdurchlässige Befestigungsarten zu verwenden. <sup>3</sup>Grundstücksversiegelungen sowie Bewegungs- und Zufahrtsflächen sind, soweit möglich, auf das notwendige Minimum zu reduzieren.
- (3) <sup>1</sup>Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> vollflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. <sup>2</sup>Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.
- (4) <sup>1</sup>Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.
- (5) Der Bauherr hat bei Stellplatz(mehr)bedarf und / oder Abstellplatz(mehr)bedarf einen Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung geschützter Bestandsbäume

gem. gültiger Baumschutzverordnung (BSchV) und Darstellung der vermaßten Stellplätze, ggfs. mit Schleppkurven, vorzulegen (§7 Bauvorlagenverordnung – BauVorIV).

## **§ 5 Abweichungen**

- (1) <sup>1</sup>Die STADT FÜRTH kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.
- (2) <sup>1</sup>Eine Abweichung in Form der Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze kann insbesondere in Betracht kommen, wenn für ein Bauvorhaben ein Mobilitätskonzept vorgelegt wird. <sup>2</sup>Ein Mobilitätskonzept im Sinne des Satzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. der Nutzer der Anlage nach Stellplätzen durch die Nutzung neuer / alternativer Mobilitätsformen zu reduzieren. <sup>3</sup>Die Stellplatzpflicht kann dann um bis zu 50 Prozent der Anzahl an notwendigen Stellplätzen reduziert werden. <sup>4</sup>Bei Wohnbauvorhaben gilt dies ab einer Neuerrichtung von zehn Wohneinheiten. <sup>5</sup>Das Konzept ist mit der Stadt Fürth abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren. <sup>6</sup>§ 2 Abs. 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend. <sup>7</sup>Wird festgestellt, dass das vertraglich vereinbarte Mobilitätskonzept nicht entsprechend umgesetzt wird, behält sich die Stadt Fürth vor, den ursprünglich vorhandenen Stellplatzbedarf einzufordern.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen nach Maßgabe von § 3 hergestellt oder abgelöst zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit (Art. 79 Abs. 1 S. 1 BayBO) kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Oktober 2025 in Kraft. <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 tritt § 6 am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft. <sup>3</sup>Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 09.08.2022 außer Kraft.

## Anlage 1 - Richtzahlenliste

zu § 2 Abs. 2 der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung – Stells)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze (z. B. für Fahrräder)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	1 Fahrradabstellplatz je Wohnung < 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche (WF) 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung ≥ 40 m <sup>2</sup> bis ≤ 100 m <sup>2</sup> WF 3 Fahrradabstellplätze je > 100 m <sup>2</sup> WF (außer bei Ein- und Zweifamilienhäusern)
zu 1.1	Geförderter Wohnungsbau <sup>2</sup> (rechtliche Sicherung erforderlich)	1 Stellplatz je 2 Wohnungen	wie 1.1
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten, mind. 2 Fahrradabstellplätze
1.3	Studentenwohnheime (rechtliche Sicherung erforderlich)	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 1 Student, mind. 3 Fahrradabstellplätze

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b> (z. B. für Fahrräder)
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä. (rechtliche Sicherung erforderlich)	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten, mind. 2 Fahrradabstellplätze
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä. (rechtliche Sicherung erforderlich)	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 8 Betten, mind. 3 Fahrradabstellplätze
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mind. 2 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten, mind. 3 Fahrradabstellplätze
<b>2.</b>	<b>Büros, Verwaltung, Gerichte u. Praxen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche NUF <sup>2)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 60 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> , mind. 1 Fahrradabstellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> , mind. 1 Stellplatz	1 Fahrradabstellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> , mind. 2 Fahrradabstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze (z. B. für Fahrräder)
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten, Dienstleistungen</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> VF <sup>4)</sup> , mind. 1 Stellplatz je Laden	1 Fahrradabstellplatz je 50 m <sup>2</sup> VF <sup>4)</sup>
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> VF <sup>4)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 75 m <sup>2</sup> VF <sup>4)</sup> mind. 5 Fahrradabstellplätze
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kino)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze <sup>5)</sup>
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze <sup>5)</sup>
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 20 Sitzplätze <sup>5)</sup>

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b> (z. B. für Fahrräder)
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze <u>ohne</u> Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Fahrradabstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien <u>mit</u> Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze <sup>5)</sup>
5.3	Turn- und Sporthallen <u>ohne</u> Besucherplätze (auch Paintball-, Laser-tag-, Skater- und Kletterhalle)	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> Hallenflächen <sup>6)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche <sup>6)</sup>
5.4	Turn- und Sporthallen <u>mit</u> Besucherplätzen (auch Paintball-, Laser-tag-, Skater- und Kletterhalle)	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> Hallenfläche <sup>6)</sup> , zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche <sup>6)</sup> , zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze <sup>5)</sup>
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Fahrradabstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder <u>ohne</u> Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	1 Fahrradabstellplatz je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder <u>mit</u> Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 50 Besucherplätze <sup>5)</sup>

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b> (z. B. für Fahrräder)
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. <u>ohne</u> Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. <u>mit</u> Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 25 Besucherplätze <sup>5)</sup>
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 Fahrradabstellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn	1 Fahrradabstellplatz je Bahn
5.12	Bootshäuser, Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	1 Fahrradabstellplatz je 5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Sportfläche <sup>6)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche <sup>6)</sup>
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche (ohne Thekenbereich)	1 Fahrradabstellplatz je 12 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche (ohne Thekenbereich)
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> (ohne Thekenbereich), mind. 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 20 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> (ohne Thekenbereich), mind. 3 Fahrradabstellplätze

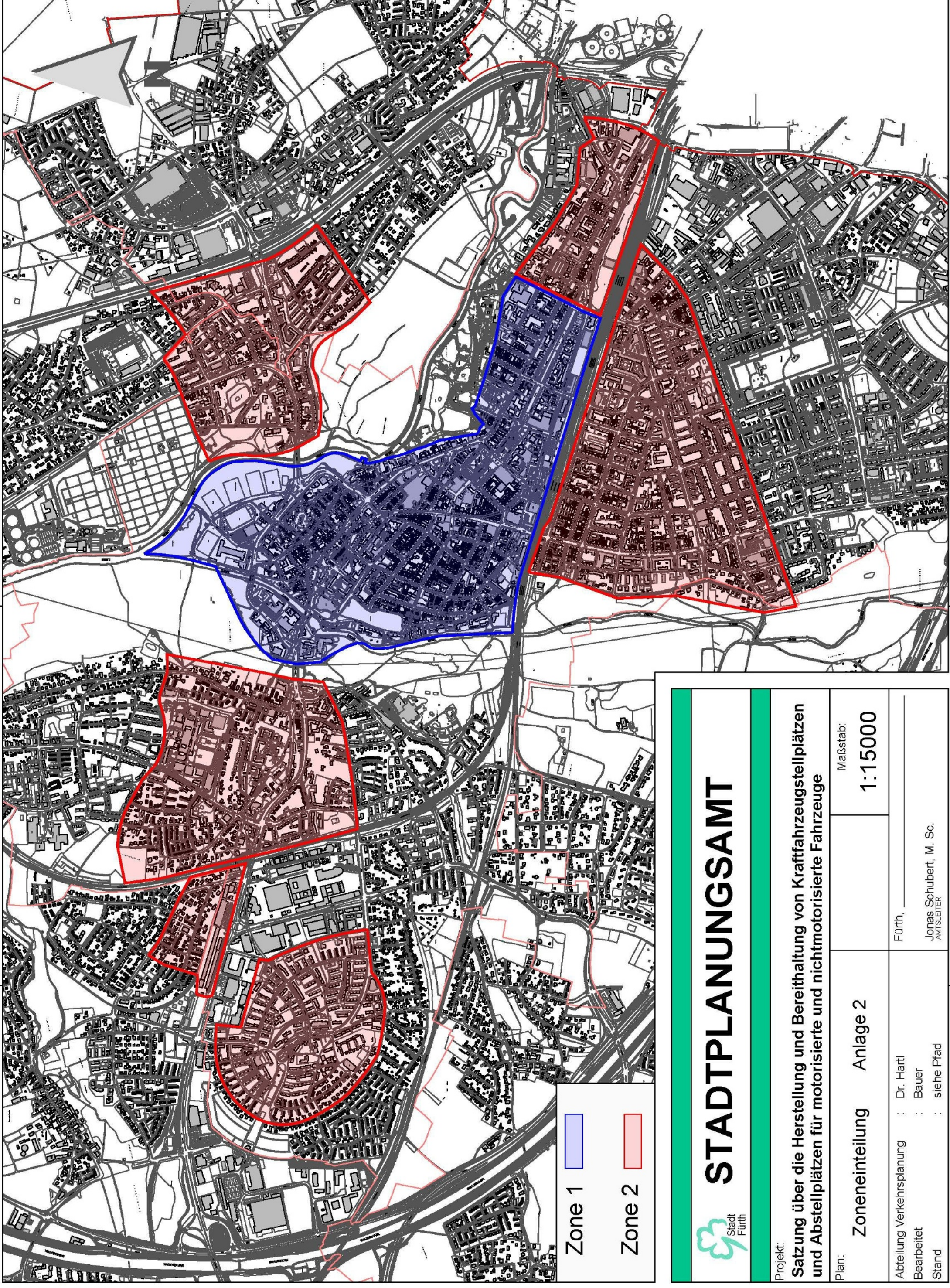
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b> (z. B. für Fahrräder)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1 oder 6.2	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 25 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 6 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 6 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 15 Betten	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> , mind. 3 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup>
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,5 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	1 Fahrradabstellplatz je 3 Schüler zusätzlich 0,5 Abstellplätze pro Klasse für Lehrer

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b> (z. B. für Fahrräder)
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 20 Studierende	1 Fahrradabstellplatz je 3 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze	2 Fahrradabstellplätze je 12 Kinder
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	2 Fahrradabstellplätze je 12 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 30 Be- sucherplätze <sup>5)</sup>	1 Fahrradabstellplatz je 5 Besucherplätze <sup>5)</sup>
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	1 Fahrradabstellplatz je 5 Auszubildende
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Indust- riebetriebe	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte <sup>3)</sup>	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> oder je 3 Be- schäftigte <sup>3)</sup>
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufs- plätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte <sup>3)</sup>	1 Abstellplatz je 250 m <sup>2</sup> NUF <sup>2)</sup> oder je 3 Be- schäftigte <sup>3)</sup>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je War- tungs- oder Repara- turstand	2 Abstellplätze je War- tungs- oder Repara- turstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmög- lichkeit über Tank- stellenbedarf hin- aus: Zuschlag nach Nr. 3.1	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze (z. B. für Fahrräder)
		(ohne Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 5 Kleingärten	1 Fahrradabstellplatz je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Fahrradabstellplatz je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

<b>Erläuterungen:</b>	
1) Wohnen einschl. Sanitärräume, Windfang und Flure innerhalb der Wohneinheit (NUF1):	<p>Nach DIN 277 Teil 1 Fassung 2021-08</p> <p>a) bei subventioniertem Mietwohnungsbau: Terrassen, Balkone und überdachte Flächen, die nicht beheizt sind zu 25%</p> <p>b) sonst: Terrassen, Balkone und überdachte Flächen, die nicht beheizt sind zu 100%</p>
2) Nutzungsfläche (NUF 1-6):	Nach DIN 277 Teil 1 Fassung 2021-08

3) NUF (1-6) oder 3 Beschäftigte:	in der Regel nach der NUF berechnen, nur in Ausnahmefällen (offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf) ist die Zahl nach den Beschäftigten zugrunde zu legen; die Anzahl der Beschäftigten ist dann dinglich zu sichern.
4) Verkaufsfläche (VF):	Verkaufsraum einschl. Bedientheken, Kassen- u. Packzone, Pfandraum (soweit für den Kunden zugänglich) und Windfang.
5) Sitzplatz/Besucher:	Je nach Betriebsbeschreibung / Bestuhlungsplan.
6) Sporthallenfläche:	<p>Nach DIN 18032 Teil 1:2014-11;</p> <p>tatsächliche für Spiel und Sport hergerichtete, unter dauernder Pflege stehende Fläche; nicht dazu gehören:</p> <p>Flächen für Zuschauer (Rampen, Tribünen), Zugänge und Verkehrswege zu und in der Anlage, Umgänge um Spielfelder oder Laufbahnen, Vegetationsflächen, Stellplätze, Vorplätze, Gebäudeflächen (z.B. Umkleidegebäude).</p>
7) Abstellplätze:	<p>Doppelstockparksysteme:</p> <p>Bei Verwendung von Doppelstockparksystemen sind ADFC qualifizierten Systeme, welche auch die Vorgaben der DIN 79008 einhalten, zu verwenden. Hierbei sind Radabstände von mind. 50 cm einzuhalten sowie die Anwendung von integrierten Gasdruckfedern zum kontrollierten und erleichterten Absenken der oberen Schiene.</p>



Zone 1

Zone 2



# STADTPLANUNGSAMT

Projekt:  
**Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen für motorisierte und nichtmotorisierte Fahrzeuge**

Plan:	Zoneneinteilung	Anlage 2	Maßstab:	1:15000
-------	-----------------	----------	----------	---------

Abteilung Verkehrsplanung	: Dr. Hartl	Fürth,
Bearbeitet	: Bauer	Jonas Schubert, M. Sc.
Stand	: siehe Pfad	AMTSLEITER