

Satzung über die Herstellung und Gestaltung, über die Berechnung der notwendigen Anzahl und über die Ablösebeträge von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

vom 07.05.2007

Aufgrund der Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl. S. 120) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2006 (GVBl. S. 975) erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende Satzung

§ 1 Geltungsbereich/Anwendung

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einschließlich der Stadtteile.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit rechtskräftige Bebauungspläne weitergehende Festsetzungen treffen.
- (3) Unter Berücksichtigung des Art. 52 Abs. 3 BayBO gelten als Neubauten im Sinne dieser Satzung auch wesentliche bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude und Nutzungsänderungen.

§ 2 Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Zur besseren Einfügung in das Ortsbild kann die Stadt verlangen, dass Kraftfahrzeugstellplätze mit begrünungsdurchlässigen Rasen- bzw. Formsteinen belegt werden.
- (2) Stellplätze in Vorgärten und entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sowie Stellplatzflächen mit mehr als drei Stellplätzen sind zur Straße hin durch Bepflanzung abzuschirmen. Parkflächen ab fünf Stellplätzen sind zusätzlich durch Bäume oder Sträucher zu begrünen, soweit dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Ab drei Stellplätzen ist vom Bauherrn eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen, deren Breite max. 5 m betragen darf. Diese Regelung gilt analog für Garagenzufahrten.
- (4) Überdachte Kraftfahrzeugstellplätze (Carports) im Vorgartenbereich sind unzulässig.

§ 3 Berechnung der Kfz.-Stellplätze

- (1) Mit Ausnahme des Altstadtbereiches erfolgt die Berechnung der erforderlichen Stellplätze entsprechend der Anlage dieser Satzung.

- (2) Für den Altstadtbereich sind für die Berechnung des notwendigen Stellplatzbedarfs die Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Als Altstadtbereich gilt der innerhalb der Stadtmauer gelegene Bereich der Altstadt.
- (3) Soweit in der Anlage keine Regelung getroffen ist, sind für die Berechnung des notwendigen Stellplatzbedarfs die Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.
- (4) Für Außenbewirtschaftungsflächen von Gastronomiebetrieben sind keine Stellplätze nachzuweisen, soweit die Außenbewirtschaftungsfläche die Nettogastraumfläche der Gasträume nicht übersteigt.
- (5) Soweit die Außenbewirtschaftungsfläche über der Nettogastraumfläche der Gasträume liegt, sind die Stellplätze entsprechend den Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums des Innern in der jeweils geltenden Fassung für die darüber liegende Fläche nachzuweisen.

§ 4 Ablösung von Stellplätzen

- (1) Wenn die Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Stellplatzablösung.
- (2) Der Ablösebetrag beträgt 5.000,00 € pro Stellplatz.¹

§ 5 Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Rhön-Grabfeld im Einvernehmen mit der Stadt Befreiungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO erteilt werden. Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt einzureichen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften des § 2 dieser Satzung verstößt, kann gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Kfz-Stellplatz-Satzung in der Fassung vom 20.07.2001 außer Kraft.

Bad Neustadt a. d. Saale, 07.05.2007

gez.
Bruno Altrichter
Erster Bürgermeister

¹ geändert mit 1. Änderungssatzung vom 04.12.2023; Inkrafttreten am 01.01.2024

Anlage über die Berechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen im Bereich der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<u>1.</u>	<u>Wohngebäude</u>	
1.1	Einfamilienhäuser (i. d. Bauform von Einzel-, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhaus)	1,5 Stpl. je Wohnung
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	3 Stpl.
1.3	Mehrfamilienhaus bzw. Appartementhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung bzw. Appartement

Ergeben sich bei der Stellplatzberechnung nach Nr. 1.1, 1.2 und 1.3 Bruchzahlen, so ist aufzurunden.

<u>2.</u>	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.
<u>3.</u>	<u>Verkaufsstätten</u>	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Apotheken	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren bis 1.000 qm	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche 100 Stellplätze + 1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren über 1.000 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche für die über 1.000 qm hinausgehende Verkaufsnutzfläche

Ist in Nr. 3.1, 3.2 und 3.3 die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Lagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 4.2 dieser Anlage zu machen.

<u>4.</u>	<u>Gewerbliche Anlagen</u>	
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
4.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte

Der Stellplatzbedarf ist in den Nrn. 4.1 und 4.2 in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.

<u>5.</u>	<u>Verschiedenes</u>	
5.1	Spielhallen	1 Stpl. je 10 qm Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl. je Spielhalle
5.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 qm Nettogastraumfläche