

Satzung

der Großen Kreisstadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen

vom 11.02.2008 –Ausfertigungsdatum-

(Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2008, P. II/2 - Bauausschuss vom 21.01.2008, P. 11)
Amtsblatt Nr. 4 vom 15.02.2008

1. Änderung vom 28.07.2010 –Ausfertigungsdatum-
(Beschluss des Stadtrates vom 09.06.2010, Bauausschuss vom 25.05.2010, P 14)
Amtsblatt Nr. 16/17 vom 06.08.2010

2. Änderung vom 24.02.2012 –Ausfertigungsdatum-
(Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2012, Bauschuss vom 19.09.2011)
Amtsblatt Nr. 5 vom 02.03.2012

3. Änderung vom 23.12.2016 –Ausfertigungsdatum
(Beschluss des Stadtrates vom 22.12.2016, Bauausschuss vom 15.12.2016)
Amtsblatt Nr. ?? vom ???

Die Stadt Forchheim erlässt auf Grund von Art. 47 Abs. 2 und Art. 81 Abs1 Ziff. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08. 2007 (GVBl. S 588, BayRS 2132-1-I) folgende Satzung:

§ 1

Herstellungspflicht von Stellplätzen

1. Diese Satzung (örtliche Bauvorschrift) regelt die Herstellung von Stellplätzen im Stadtgebiet Forchheim bei der Errichtung/Änderung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
2. Sie gilt für alle Anlagen, die nach dem Inkrafttreten beantragt, genehmigt oder hergestellt werden, gleich ob es sich um baurechtlich genehmigungspflichtige oder verfahrensfreie Maßnahmen handelt.
3. Für die Nutzungsänderungen ist nur der Mehrbedarf an Stellplätzen gegenüber den bisherigen Bedarf an Stellplätzen der letzten genehmigten Nutzung nachzuweisen.

§ 2

Anzahl und Vollzug

1. Zum einheitlichen Vollzug des Stellplatznachweises bestimmt die Stadt Forchheim die Anzahl der Stellplätze für alle Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
Die Anzahl der Stellplätze für die unterschiedlichen Anlagen richtet sich nach der Aufstellung, die dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt ist. Sie ist wesentlicher Bestandteil der Satzung.
Bei unterschiedlichen Nutzungen ist die Anzahl der Stellplätze bis zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und zu addieren. Eine Aufrundung erfolgt ab dem Wert von mehr als 0,5.
2. Besucherstellplätze müssen frei zugänglich bzw. befahrbar angeordnet werden. (ohne Absperrungen).
3. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem in der Nähe liegenden und geeigneten Grundstück herzustellen.
4. Die Benutzung der Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, ist rechtlich zu sichern. Zur Sicherung des Nutzungszweckes der Stellplätze bedarf es der Bestellung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Baugrundstückes und einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Forchheim.

§ 3

Ausnahmen von der Stellplatzverpflichtung

1. Für Wohn- und Einzelhandelsnutzungen im festgesetzten denkmalgeschützten Ensemblebereich der Stadt Forchheim ist ein Nachweis von Stellplätzen nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich für den festgesetzten denkmalgeschützten Ensemblebereich der Stadt Forchheim liegt der Satzung als Anlage 2 graphisch bei. Der Lageplan ist Bestandteil die-

ser Satzung

§ 4 Ablösung von Stellplätzen

1. Sofern Stellplätze nicht auch dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten, in der Nähe des Baugrundstückes befindlichen Grundstückes nachgewiesen werden können, kann die Stadt Forchheim einer Ablösung von Stellplätzen vertraglich (Ablösevertrag) zustimmen.
2. Die Ablösesumme eines Stellplatzes beträgt 4.200,00 € im inneren Stadtgebiet (Zone A) und 3.200, 00 € im äußeren Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile (Zone B).

Begrenzung der Zone A (inneres Stadtgebiet):

Im Norden: von der Adenauer-Allee
 Im Osten: von der Adenauer-Allee und Theodor-Heuss-Allee
 Im Süden: linker Wiesentarm bis Abzweigung des Gründelbaches, Gründelbach bis Regnitzaltwasser von Einmündung des Gründelbaches bis zum Main-Donau-Kanal
 Im Westen: Main-Donau-Kanal

Begrenzung der Zone B (äußeres Stadtgebiet, Orts- und Stadtteile):

Alle anderen Stadtgebiete außerhalb der Begrenzung der Zone A

Der Geltungsbereich für die Zone A liegt der Satzung als Anlage 2 graphisch bei. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

3. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die Kosten des Ablösevertrages auf das Konto der Stadt Forchheim einzuzahlen.
4. Über die Ablösung von Stellplätzen sowie von Abweichungen dieser Satzung entscheidet der Bauausschuss.

§ 5 Verwendung der Ablösebeiträge

Die Ablösebeiträge notwendiger Stellplätze werden verwendet für:

- Die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
- für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forchheim in Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzanzahl	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl je Wohneinheit	--
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl je Wohneinheit	10
1.2.1	Öffentlich geförderter Mietwohnraum mit der Zielsetzung sozial verträglicher Mieten gemäß den Bedingungen (Konditionen, Miethöhe, Mietbindung, Belegungsstruktur) eines Förderprogrammes	1 Stpl je Wohneinheit	10
1.2.2	Kleinwohnungen / Appartements mit einer Brutto-Grundfläche von bis zu 40 m ²	1 Stpl je Wohneinheit	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl je WE	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl je Wohneinheit	--
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl je 15 Betten, mind. 2 Stpl	
1.6	Studentenwohnheime und Studentenwohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnungen.	1 Stpl je 3 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stpl je 2 Betten, mind. 3 Stpl	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl je 3 Betten, mind. 3 Stpl	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stpl je 10 Betten, mind. 3 Stpl	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stpl	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl je 10 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl je 30 Betten, mind. 3 Stpl	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl je 35 m ² HNF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl je 25 m ² HNF/mind. 3 Stpl	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stpl je 35 m ² HNF mind. 2 Stpl je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl je 35 m ² bis 400 m ² Größe VK 1 Stpl je 25 m ² 400-800 m ² Größe VK 1 Stpl je 15 m ² 800-1200 m ² Größe VK 1 Stpl je 20 m ² über 1200 m ² Größe VK	75 - 90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl je 15 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich	

		1 Stpl je 12 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl je 250 m ² Grundstücksfläche 1 Fahrradständer je 150 m ²	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl je 7 Kleiderablagen	

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzanzahl	hiervon für Besucher in %
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl je 7 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl je 12 Besucherplätze	
5.10	Squashanlagen	4 Stpl je Court	
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl je Minigolfanlage	
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl je Kegelbahn 4 Stpl je Bowlingbahn	
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl je 3 Boote	
5.14	Fitnesscenter	1 Stpl je 35 m ² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl je 10 m ² HNF	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen,	1 Stpl je 5 m ² HNF	90
6.2 a	Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl je 5 m ² HNF	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl je 2 Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl je 10 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl je 3 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl je 5 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stpl je 25 m ² HNF, mind. 3 Stpl	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl je Klasse	
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1 Stpl je Klasse, zusätzlich 1 Stpl je 5 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl je 15 Schüler	
8.4	Hochschulen	1 Stpl je 4 Studierende	
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl je 25 Kinder, mind. 2 Stpl	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl je 15 Besucherplätze	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.	1 Stpl je 5 Auszubildende	
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl je 60 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte 1 Stpl	10 - 30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl je 90 m ² HNF oder 1 Stpl je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus:	

		Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl je Waschanlage	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl	