

**Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen  
in der Stadt Weiden i.d.OPf.  
(Stellplatzsatzung - StS)**

**Vom 26.07.2017**

Aufgrund des 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-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl S. 375, BayRS 2132-1-I), erlässt die Stadt Weiden i.d.OPf. folgende Satzung:

**§ 1  
Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Weiden i.d.OPf. und regelt insbesondere die Zahl und Größe von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie deren Ablösung.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

**§ 2  
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn

1. eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

**§ 3  
Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze wird grundsätzlich auf den Einstellbedarf für zweispurige Personenkraftwagen abgestellt. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Autobussen, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeugen angefahren werden, können zusätzlich notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zusammenzuzählen und bilden den Gesamtbedarf.
- (4) Ergibt die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (5) Die Zahl der nach der Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, dass das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (6) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau um 20 % verringert. Dies gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnungen, welche von Personen in der Einkommensstufe III belegt werden (vgl. Art. 11 BayWoFG und Nr. 19 der Wohnraumförderungsbestimmungen, in der jeweiligen Fassung). Bei einer Erweiterung bestehender geförderter Objekte ist das Gesamtprojekt Bezugsgröße für den nach Satz 1 verringerten Stellplatzbedarf. Zusätzliche Reduzierungen scheiden aus.

#### **§ 4 Größe der Stellplätze**

- (1) Ein notwendiger Stellplatz muss in Senkrechtaufstellung mindestens 5,50 m, in Längsaufstellung mindestens 6,70 m lang sein.

Die Tiefe eines notwendigen Stellplatzes in Schrägaufstellung muss mindestens betragen

1. 4,85 m, ab einem Aufstellwinkel von 45 Grad
2. 5,15 m, ab einem Aufstellwinkel von 54 Grad
3. 5,30 m, ab einem Aufstellwinkel von 63 Grad
4. 5,35 m, ab einem Aufstellwinkel von 72 Grad
5. 5,25 m, ab einem Aufstellwinkel von 81 Grad.

- (2) Die lichte Breite eines Stellplatzes in Senkrecht- oder Schrägaufstellung muss mindestens betragen

1. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,60 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,70 m, wenn jede Längsseite

des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,

4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Die lichte Breite eines Stellplatzes in Längsaufstellung muss mindestens 2,00 m betragen.

- (3) Die Anfahrbarkeit des jeweiligen Stellplatzes muss nachgewiesen werden.

#### **§ 5 Barrierefreiheit**

Die Stellplätze für die nach Art. 48 BayBO barrierefrei zu errichtenden Wohnungen müssen barrierefrei sein.

#### **§ 6 „Gefangene“ Stellplätze**

- (1) Notwendige Stellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze).
- (2) Bei Einfamilienhäusern mit drei notwendigen Stellplätzen wird bei Doppelgaragen ein Garagenvorfeld als Stellplatz anerkannt, wenn dieses die nach § 4 dieser Satzung festgelegte Mindestgröße aufweist. Dies gilt nicht für den Stellplatzbedarf einer Einliegerwohnung.

#### **§ 7 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erfolgen.
- (2) Die Ablösung setzt den Abschluss eines Ablösungsvertrages voraus, der im Ermessen der Stadt Weiden i.d.OPf. liegt.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen notwendigen Stellplatz beträgt:
- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| a) Zone A (zentrales Stadtgebiet) | 6.500,00 € |
| b) Zone B (mittleres Stadtgebiet) | 4.500,00 € |
| c) Zone C (äußeres Stadtgebiet)   | 2.500,00 € |
- (4) Maßgebend für die Umgrenzung der Zonen A und B sowie den genauen Grenzverlauf ist die Zoneneinteilungskarte, welche als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 8 Abweichungen**

Die Stadt Weiden i.d.OPf. kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

### **§ 9 Übergangsregelung**

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Baugenehmigungsanträge, die bereits vor dem Inkrafttreten der Satzung bei der Stadt Weiden i.d.OPf. eingereicht wurden.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Anlagen

- 1 Richtzahlenliste
- 2 Zoneneinteilungskarte

Bekanntmachungen:

Abl.Nr. 21 vom 01.10.2013  
Abl.Nr. 22 vom 01.11.2017

**Anlage 1 (Richtzahlenliste)**

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser		
	bis 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	2 Stellplätze	-
	über 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	3 Stellplätze	-
		zusätzlich 1 Stellplatz pro Ein- liegerwohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäu- de mit Wohnungen		
	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	1 Stellplatz je Wohnung	-
	über 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	1,5 Stellplätze je Wohnung	-
	über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>4)</sup>	2 Stellplätze je Wohnung	-
		zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 5 Woh- nungen	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.5	Studentenwohnheime und geförderte Studentenwohnungen	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze bzw. 1 Stellplatz je 3 Woh- nungen	10
1.6	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime sowie Tages- pflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunter- künfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließ- lich Einkaufszentren, großflächigen Ein- zelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vor- tragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besu- cherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätz- lich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher- plätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplät- zen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätz- lich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-

5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, Wettbüros und sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Zimmereinheiten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 8 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-
9.6	Waschboxen	3 Stellplätze je Box	-
9.7	Saugerplätze	4 Stellplätze je Sauger	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

**Fußnoten**<sup>1)</sup> NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2<sup>2)</sup> NF(V) = Verkaufsnutzfläche<sup>3)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein<sup>4)</sup> Wohnfläche gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

**Anlage 2 (Zoneneinteilungskarte)**

zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Weiden i.d.OPf. (Stellplatzsatzung - StS)

