

SATZUNG
ÜBER DIE ERMITTLUNG UND DEN NACHWEIS VON
NOTWENDIGEN STELLPLÄTZEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE
(STELLPLATZSATZUNG - STPLS)
VOM 10.02.2009

Die Stadt Bad Reichenhall erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im Stadtgebiet Bad Reichenhall.
- (2) Regelungen über Kfz-Stellplätze in einem Bebauungsplan oder in einer sonstigen städtebaulichen Satzung, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Zahl der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO bemisst sich nach der Anlage 1. Für Sonderfälle, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (2) Der Stellplatzbedarf ist bei gewerblichen Anlagen nach der Hauptnutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden (mind. 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte).
- (3) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart und Nutzungseinheit getrennt zu ermitteln. Steht die sich errechnende Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen zu erwartenden Bedarf, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennten Nutzungen möglich.

StplS 1/11

- (4) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

§ 3

Zahl der notwendigen Stellplätze für Lastkraftwagen, Kraftomnibusse und Krafträder

Für bauliche Anlagen, die auf Grund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen, Kraftomnibussen oder Krafträdern angefahren werden, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeugarten nachzuweisen.

§ 4

Oberirdische Anlage der Besucherstellplätze

- (1) Besucherstellplätze sind in der Regel oberirdisch anzulegen. Sie müssen frei zugänglich sein und stets zweckbestimmt verwendet werden.
- (2) Der Garagenvorplatz gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 5

Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablöse

- (1) Der ermittelte Stellplatzbedarf ist grundsätzlich in vollem Umfang auf dem Baugrundstück oder in rechtlich gesicherter Form auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, kann der Stellplatznachweis auf Antrag auch dadurch erbracht werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Stadt Bad Reichenhall übernommen werden. Der Abschluss des Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Bad Reichenhall.
- (2) Die Ablösung von Stellplätzen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gaststätten ist in allgemeinen Wohngebieten regelmäßig unzulässig.

§ 6

Höhe und Fälligkeit der Ablöse

- (1) Der Ablösebetrag wird unabhängig von der Art der Nutzung auf € 5.000,00 je Stellplatz in Zone II und € 7.500,00 je Stellplatz in Zone I festgesetzt. Die Grenzen der Zone I ergeben sich aus Anlage 2, Zone II umfasst das übrige Stadtgebiet.

- (2) Der Ablösebetrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruches der Stadt Bad Reichenhall auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bankbürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.

§ 7
Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt. Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzablöse- und –beschränkungssatzung vom 15.11.2001 außer Kraft.

Beschluss des Stadtrats: 10.02.2009
Bekanntmachung: 25.02.2009
(ABl.Nr. 8)

Anlage 1
zur Satzung der Stadt Bad Reichenhall über die Ermittlung
und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge vom 10.02.2009

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|--|---|---------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser | 2 Stellplätze je Wohnung bis zu 200 m ² Wohnfläche, 3 Stellplätze bis zu 300 m ² Wohnfläche usw. (je 100 m ² 1 Stellplatz), | - |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung bis zu 100 m ² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohnung bis zu 200 m ² Wohnfläche, usw. (je 100 m ² 1 Stellplatz), zusätzlich je angefangene 10 Wohnungen 1 Besucherstellplatz | - |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen, Anlagen des betreuten Wohnens | 0,5 Stellplätze je Wohnung ¹⁾ , zusätzlich je angefangene 10 Wohnungen 1 Besucherstellplatz | - |
| 1.4 | Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung | - |
| 1.5 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 1.6 | Wohnheime für Studierende, Pflegepersonal, Arbeitnehmer/innen | 1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 10 |
| 1.7 | Altenwohnheime, Altenheime, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte | 1 Stellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.8 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stellplatz je 6 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 35 m ² HNF ²⁾ | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen, Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume) | 1 Stellplatz je 25 m ² HNF ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser | 1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾ | 90 |
| 3.3 | Einkaufszentren, großflächige | 1 Stellplatz je 10 m ² Verkaufsnutzfläche | 90 |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|---|---------------------------|
| | Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscountmärkte | ³⁾ | |
| 3.4 | SB-Baumarkt, Gartencenter | 1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾ , Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen. | 90 |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Gemeindekirchen | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze | 90 |
| 4.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche | - |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze | - |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche | - |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze | - |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche | - |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen | - |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze | - |
| 5.8 | Tennisplätze und Squashanlagen | 2 Stellplätze je Spielfeld bzw. Court | - |
| 5.9 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | - |
| 5.10 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche, mindestens 3 Stellplätze | - |
| 5.11 | Saunen | 1 Stellplatz je 10 m ² HNF ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze | - |
| 5.12 | Solarien | bis 3 Kabinen 1 Stellplatz bis 5 Kabinen 2 Stellplätze bis 8 Kabinen 3 Stellplätze usw. (je 3 zusätzliche Kabinen 1 Stellplatz) | - |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|---|---------------------------|
| 6. | Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² HNF ²⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz je 10 m ² HNF für Wirts- und Biergärten, sofern deren HNF über der im Gebäude liegt. | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 10 m ² HNF ²⁾ , mind. 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 3 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 10 Betten | 75 |
| 7 | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenhäuser, Krankenanstalten, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stellplatz je 3 Betten | 60 |
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien | 1 Stellplatz je Klasse | - |
| 8.2 | sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1,4 Stellplätze je Klasse | 10 |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1 Stellplatz je 15 Schüler | - |
| 8.4 | Hochschulen, Fachhochschulen | 1 Stellplatz je 3 Studierende | - |
| 8.5 | Tageseinrichtungen für Kinder | 1 Stellplatz je 20 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | - |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | - |
| 9 | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 50 m ² HNF ²⁾ oder je 3 Beschäftigte; bei Friseurläden: 1 Stellplatz je 25 m ² HNF ²⁾ | 30 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze; Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 80 m ² HNF ²⁾ oder je 3 Beschäftigte | - |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | - |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 Stellplätze je Pflegeplatz; Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil) | - |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlage | 5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich ein Stauraum für 5 Kfz | - |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|-------------------------------------|--|---------------------------|
| 9.6 | Kfz-Waschanlage zur Selbstbedienung | 2 Stellplätze je Waschplatz | - |
| 9.7 | Autovermietungen | 1 Pkw-Stellplatz je 3 Betriebs-Pkw, 1 Lkw-Stellplatz je 2 Betriebs-Lkw, zusätzlich Stellplätze für Büroflächen gem. Nr. 2.1 | - |
| 10 | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | - |

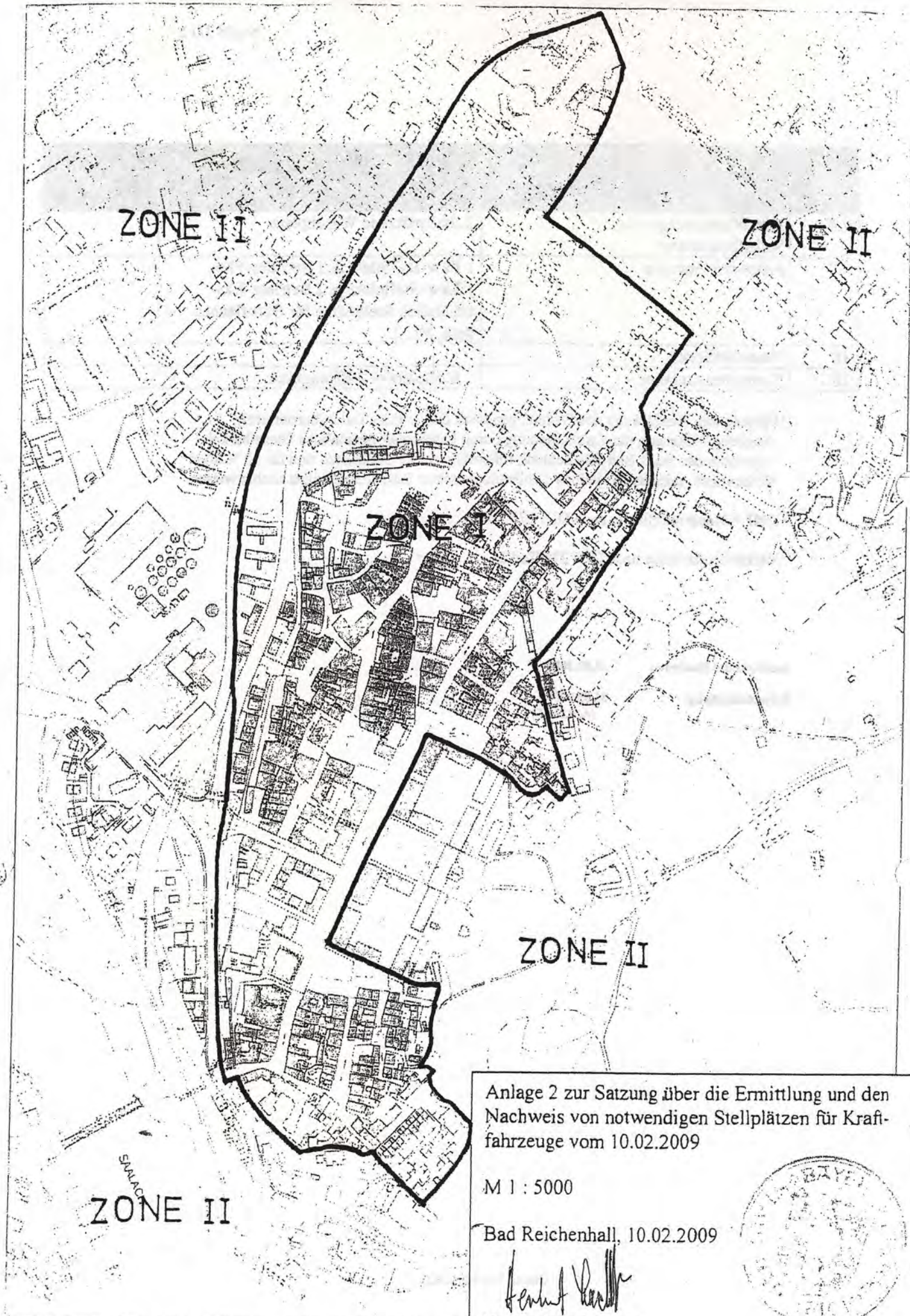
¹⁾ Planung und Ausführung der Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2 (barrierefrei), dingliche Sicherung der Zweckbindung durch beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bad Reichenhall; rollstuhlgerechte Stellplätze sind für 30 % aller Wohnungen, mindestens jedoch 1 rollstuhlgerechter Besucherstellplatz nachzuweisen.

²⁾ HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

³⁾ Verkaufsnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

Beschluss des Stadtrats: 10.02.2009

**Bekanntmachung: 25.02.2009
(ABl.Nr. 8)**



Anlage 2 zur Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 10.02.2009

M 1 : 5000

Bad Reichenhall, 10.02.2009

Dr. Herbert Lackner
Oberbürgermeister

