

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen der Stadt Bamberg (Stellplatzsatzung –StS-)

Vom 11. August 2014

(Rathaus Journal - Amtsblatt der Stadt Bamberg - vom 29.08.2014 – Nr. 18)

geändert durch Satzung vom 19. Februar 2021

(Rathaus Journal – Amtsblatt der Stadt Bamberg vom 26.02.2021 Nr. 2)

Die Stadt Bamberg erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 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 § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) und Art 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 (GVBl S. 366), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
 - § 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze
 - § 3 Ermäßigungszonen
 - § 4 Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks
 - § 5 Ablösung der Stellplatzpflicht
 - § 6 Festlegung des Ablösungsbetrags
 - § 7 Ausschluss der Ablösung
 - § 8 Ausbau der Stellplätze
 - § 9 Stellplätze für Behinderte
 - §10 Abweichungen
 - §11 In-Kraft-Treten
- Anlage 1 – Anzahl der notwendigen Stellplätze
Anlage 2 – Ermäßigungszonen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren Nachweis nach Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO

und die Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO, soweit nicht in den Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen getroffen sind.

§ 2

Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und der Fahrradabstellplätze ist anhand der Übersicht zur Anzahl der notwendigen Stellplätze, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Wird dabei eine Kapazität zu Grunde gelegt, so ist immer vom maximal Möglichen und Erlaubten auszugehen.

Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf eine Stelle hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen für jede einzelne Nutzung getrennt zu ermitteln. Die ermittelten Werte sind zu addieren. Besteht bei einer Gaststätte neben dem Gastraum auch eine Freischankfläche, so wird die jeweils größere Fläche (innen oder außen) dafür allein zur Berechnung herangezogen.

(2) Bei der Ermittlung der Kraftfahrzeugstellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Omnibusse, Lastkraftwagen, größere Liefer- und Betriebsfahrzeuge sowie der erhöhte Raumbedarf für Kraftfahrzeuge von schwerbehinderten Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.

(3) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum tatsächlich erwarteten Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

§ 3

Ermäßigungszone

(1) Maßgebend für die Grenzverläufe der Ermäßigungszone 1 und 2 ist die Ermäßigungszonekarte im Maßstab 1:2.500, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist. Die Karte wird bei der Stadt Bamberg - Bauordnungsamt - archivmäßig verwahrt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

(2) In den in Anlage 2 festgelegten Gebieten verlangt die Stadt Bamberg Kraftfahrzeugstellplätze für die Verkehrsquellen der Anlage 1

- a) in der Ermäßigungszone 1 nur 50/100
- b) in der Ermäßigungszone 2 nur 80/100

der jeweils notwendigen Stellplatzzahl. Diese Regelung findet auf Gaststätten bis zu 15 m² Netto-Gastraumfläche, Vergnügungsstätten, Sexshops und Wohnnutzungen keine Anwendung.

(3) Eigenständige private Kraftfahrzeugstellplatzanlagen sind in den Zonen 1 und 2 nicht zulässig.

(4) Im gesamten Stadtgebiet sind Fahrradabstellplätze in der rechnerisch ermittelten Anzahl nachzuweisen.

§ 4

Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks

(1) Werden Kraftfahrzeugstellplätze auf einem anderen als dem Baugrundstück nachgewiesen, so sind diese in zweifacher Weise dinglich zu sichern durch:

a) eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks des Inhalts, dass der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks sowie die von diesem ermächtigten Personen berechtigt sind, die genau bestimmten Stellplätze unter Ausschluss des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu benutzen sowie die Zu- und Abfahrt und die Zu- und Abwege zu diesen Stellplätzen entsprechend mitzubeneutzen.

Zum Unterhalt der Stellplätze ist der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks verpflichtet; zum Unterhalt der Zu- und Abfahrten sowie der Zu- und Abwege sind nur die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke nach dem Verhältnis der ihnen auf dem dienenden Grundstück zur Benutzung zustehenden Stellplätze verpflichtet.

Die Ausübung der Grunddienstbarkeit erfolgt ohne Entgelt.

b) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bamberg des Inhalts, dass im Interesse der Berechtigten der Grunddienstbarkeit die unter a) genannten Stellplätze unter Ausschluss des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt und die entsprechende Zu- und Abfahrt sowie die Zu- und Abwege mitbenutzt werden dürfen, und zwar von der Stadt Bamberg und den von dieser ermächtigten Personen, im Interesse der Berechtigten der Grunddienstbarkeit.

Die Stadt Bamberg treffen dabei keinerlei Pflichten, insbesondere keinerlei Unterhaltungspflichten.

Die Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erfolgt ohne Entgelt.

Die vorbestellten Dienstbarkeiten erhalten untereinander Gleichrang.

(2) Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellungen trägt der Bauherr.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Soweit Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze durch den Bauherrn aufgrund der objektiven örtlichen Gegebenheiten oder aufgrund geltender Satzungen nicht oder nicht vollständig hergestellt bzw. nachgewiesen werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO mit der Stadt Bamberg erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf einen Ablösungsvertrag besteht nicht.

(2) Die Ablösungsbeträge sind gem. Art. 47 Abs. 4 Bay BO von der Stadt Bamberg zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bzw. Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen, und für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Kraftfahrzeugverkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden; dazu zählen auch investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs, soweit sie der Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr dienen. Im Falle von Ablösungen von Fahrradstellplätzen sind die Beträge für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung bestehender öffentlicher Fahrradabstellanlagen oder Investitionen in die Radverkehrsinfrastruktur zu verwenden.

(3) Die mit den Ablösungsbeträgen ggf. hergestellten Stellplätze stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Der Bauherr erwirbt mit der Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf bestimmte Stellplätze.

(4) Die Stadt Bamberg rechnet abgelöste Stellplätze auf zukünftige Bauvorhaben auf dem Grundstück an.

§ 6 Festlegung des Ablösungsbetrages

(1) Die Höhe der Ablösesumme für einen Kraftfahrzeugstellplatz wird nach folgender Formel ermittelt:

$$A = F \times (B + K)$$

Dabei bedeuten:

A = Ablösungsbetrag in €;

F = 25 m² Stellplatzfläche je Kraftfahrzeugstellplatz;

F = 35 m² Stellplatzfläche je Kraftfahrzeugstellplatz für schwerbehinderte Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung;

B = Bodenwert in €/m²;

K = Herstellungskosten der Kraftfahrzeugstellplatzfläche je m² in €;

diese sind mit 75,00 € anzusetzen.

- (2) Der errechnete Ablösungsbetrag ist auf volle 5,- € abzurunden.
- (3) Der Bodenwert ergibt sich aus dem Verkehrswert des Baugrundstücks zum Zeitpunkt der Ablösung. Anhaltspunkt ist die jeweils neueste Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses der Stadt Bamberg.
Bei der Berechnung der Ablösungsbeträge bei einem Bauvorhaben an der Grenze eines Richtwertgebietes wird ein Vergleich mit dem angrenzenden Richtwert vorgenommen und der Bodenwert entsprechend höher oder niedriger angesetzt (Mittelwert).
- (4) Der Höchstbetrag für die Ablösung eines Kraftfahrzeugstellplatzes beträgt 20.000,00 €. Für die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes durch Dachausbau in bereits bestehenden Gebäuden ermäßigt sich der errechnete Ablösungsbetrag um 50 %. Hierzu gehören jedoch nicht Aufstockungen sowie neue Wohnungen aufgrund von Wohnungsteilungen. Bei Wohnungsnutzung in Einzelbaudenkmälern ermäßigt sich der errechnete Ablösungsbetrag um 30 %. Eine mehrfache Ermäßigung ist möglich.
- (5) Der nach Abs. 1 und Abs. 2 errechnete Ablösungsbetrag bildet die Grundlage für die nach Abs. 4 möglichen Ermäßigungen, es sei denn, der sich nach Abs. 1 und Abs. 2 ergebende Ablösungsbetrag übersteigt den Höchstbetrag gemäß Abs. 4 Satz 1. In letzterem Falle ist dann auf den Höchstbetrag nach Abs. 4 Satz 1 als Ausgangspunkt für Ermäßigungen nach Abs. 4 zurückzugreifen.
- (6) Der Ablösungsbetrag für einen Fahrradabstellplatz beträgt im ganzen Stadtgebiet einheitlich 500,00 €.
- (7) Sofern der Ablösungsbetrag nicht schon vor Erteilung der Baugenehmigung bezahlt wird, ist vom Bauherren eine ausreichende Sicherheit (selbstschuldnerische Bankbürgschaft o. ä.) unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB vorzulegen. Der Bürge verzichtet auf das Recht, sich jederzeit von der Verpflichtung aus der Bürgschaft zu befreien, indem er einen Betrag in Höhe der Inanspruchnahme, maximal den verbürgten Betrag, zum Zwecke der Sicherheitsleistung in Namen und für Rechnung des Hauptschuldners hinterlegt.
- (8) Die Stellplatzablösung wird spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Eingelegte Rechtsbehelfe gegen das Bauvorhaben berühren diese Zahlungspflicht nicht. Der Ablösungsbetrag wird im Falle der Vorlage einer Sicherheit gemäß Abs. 7 spätestens zwei Wochen nach dem Tag der Aufnahme der Nutzung des durchgeführten Bauvorhabens zur Zahlung fällig. Die Aufnahme der Nutzung ist durch den Bauherrn unverzüglich der Stadt Bamberg anzuzeigen. Danach kommt der Bauherr ohne Mahnung in Verzug und hat die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.

§ 7 Ausschluss der Ablösung

Eine Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO ist ausgeschlossen für Vergnügungsstätten, Sexshops und Gaststätten bis zu 15 m² Netto-Gastraumfläche.

§ 8 Ausbau der Stellplätze

(1) Stellplatzanlagen sind grundsätzlich so herzustellen, dass jeder einzelne Stellplatz unabhängig voneinander angefahren und benutzt werden kann. Sie dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

(2) Doppelparker mit Hubvorrichtung sind grundsätzlich erlaubt. Sogenannte "gefangene" Stellplätze sind nur zulässig, wenn sie im gleichen Eigentum stehen wie die davor liegenden Stellplätze, derselben Nutzungseinheit zugeordnet sind und sicher gestellt ist, dass beide Stellplätze jederzeit angefahren werden können.

(3) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit ihrer beabsichtigten Nutzung und der gestalterischen Erfordernisse angemessen zu befestigen und ordnungsgemäß zu entwässern. Bei der Befestigung sollen offene, ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) verwendet werden.

(4) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit standortgerechten Sträuchern einzugrünen. Auf den Stellplatzanlagen sind standortgerechte Bäume zu pflanzen, deren Baumscheibe mindestens der Fläche eines Kraftfahrzeugstellplatzes entspricht. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird je nach Lage des Einzelfalles festgelegt. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Kraftfahrzeugstellplatzeinheiten oder 200 Fahrradabstellplätzen sind zusätzlich zu durchgrünen.

(5) Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Kraftfahrzeugstellplatzeinheiten oder 100 Fahrradabstellplätzen sollen begrünt werden.

(6) Die Fassaden mehrgeschossiger Garagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Gestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

7) Das auf Garagendächern anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, über Versickerungsanlagen dem Untergrund zuzuführen oder für anderweitige Nutzung, z. B. Gartenbewässerung, aufzufangen.

Soweit gesammeltes Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

(8) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,3 m² (0,70 m Achsenabstand x 1,90 m Länge) pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Fahrradabstellplätze müssen mit Fahrradhaltern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Die Abstellplätze sollen überdacht sein. Für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 sind gem. Art. 46 Abs. 2 BayBO Abstellräume für Fahrräder erforderlich.

(9) Der Aufstellungsort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar und gut zugänglich sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

§ 9

Stellplätze für Behinderte

(1) Von je 50 notwendigen Kraftfahrzeugstellplätzen eines Vorhabens ist je ein Stellplatz für schwerbehinderte Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung auf dem Grundstück nachzuweisen.

(2) Bei baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, sind nach Bedarf weitere Kraftfahrzeugstellplätze für schwerbehinderte Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung auf dem Grundstück nachzuweisen.

(3) Bei Kraftfahrzeugstellplätzen für schwerbehinderte Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung ist in besonderer Weise auf einen Nachweis in unmittelbarer Nähe eines barrierefreien Zugangs der sie betreffenden Hauptnutzung zu achten.

(4) Diese Anforderungen gelten nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 10

Abweichungen

Die Stadt Bamberg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO Abweichungen von Regelungen dieser Satzung zulassen.

§ 11 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am 1. September 2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Beschränkung von Garagen und Stellplätzen der Stadt Bamberg vom 20.06.1995 außer Kraft.

(2) Auf Baugenehmigungsverfahren, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist die Verordnung über den Bau und Betrieb sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der Fassung vom 30.11.1993, zuletzt geändert am 08.07.2009, anzuwenden.