Satzung der Stadt Bamberg

über die Ausgestaltung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen sowie die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen und die Ablösung dieser Pflichten

(Stellplatzsatzung – StpS)

vom 17. September 2025

Die Stadt Bamberg erlässt aufgrund von 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-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Zahl der notwendigen Stellplätze

§ 3 Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

§ 4 Herstellung von Stellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks

§ 5 Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen

§ 6 Ergänzende Regelungen zum Stellplatznachweis

§ 7 Ablösung der Pflichten zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

§ 8 Abweichungen

§ 9 In-Kraft-Treten

Anlage – Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gestaltet auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO die bauordnungsrechtlichen Nachweise über die Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und die Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze) aus. Insbesondere dient sie der Regelung der Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen sowie Fahrradabstellplätzen, der Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze, der Voraussetzungen für eine Ablösung der Pflichten zur Herstellung von Stellplätzen beziehungsweise Fahrradabstellplätzen und der Höhe der Ablösungsbeträge.

(2) Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der kreisfreien Stadt Bamberg. Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen werden.

§ 2

Zahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bestimmt sich nach den Regelungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(2) In Abweichung von Absatz 1 ist lediglich ein Stellplatz erforderlich je Wohnung, für die keine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht und die höchstens 90 m² Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung aufweist, soweit und solange nicht die GaStellV ein geringeres Stellplatzerfordernis für solch eine Wohnung vorsehen wird.

(3) Im Falle von Gaststätten, die neben einem Gastraum auch eine Freischankfläche bewirtschaften, ist die jeweils größere Fläche (Gastfläche im Gastraum oder auf der Freischankfläche) als Gastfläche im Sinne der GaStellV anzusetzen.

§ 3

Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

(1) Jeder Stellplatz außerhalb einer Garage hat eine Länge von 6,50 m und Breite von 2,30 m aufzuweisen. Es steht im Ermessen des Bauherrn im Einzelfall größere Stellplätze vorzusehen. Für Einstellplätze in Garagen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(2) Stellplätze sind so herzustellen, dass dauerhaft jeder einzelne Stellplatz unabhängig vom anderen angefahren und benutzt werden kann. Parksysteme mit Hubvorrichtung, die es ermöglichen, zwei Fahrzeuge übereinander auf einer einzigen Stellfläche zu parken, (sogenannte Doppelparker) sind erlaubt.

(3) Stellplätze sind angemessen zu befestigen. Sie müssen zur Aufnahme von Kraftfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 3,5 Tonnen geeignet sein.

(4) Die übrigen Anforderungen nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils geltenden Fassung bleiben ebenso unberührt wie die etwaigen Vorgaben aus anderen örtlichen Bauvorschriften und Bebauungsplänen.

§ 4

Herstellung von Stellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks

(1) Die Herstellung von Stellplätzen auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück ist nur zulässig, wenn die Entfernung zwischen dem jeweiligen Stellplatz auf dem anderen Grundstück und der den Stellplatznachweis erfordernden, baulichen Anlage auf dem Baugrundstück 300 m nicht überschreitet.

(2) Werden Stellplätze auf einem anderen als dem Baugrundstück hergestellt, so sind diese in zweifacher Weise dinglich zu sichern durch:

a) Es muss eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks mit dem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden, dass der jeweilige Eigentümer des Baugrundstücks 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 mitzubenutzen.

b) Es muss zudem eine unentgeltliche, beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bamberg mit dem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden, dass die unter

Buchstabe 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 der Stadt Bamberg ermächtigten Personen.

(3) Die Stadt Bamberg treffen dabei keinerlei Pflichten, insbesondere keinerlei Erhaltungspflichten.

(4) Die vorbestellten Dienstbarkeiten erhalten untereinander Gleichrang.

(5) Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellungen trägt der Bauherr.

§ 5

Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen

(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind unbeschadet der vorstehend ausgestalteten Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen zusätzlich Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind unbeschadet der vorstehenden Verpflichtungen Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen, wenn durch die Änderungen oder Nutzungsänderungen zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.

(3) Die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

(4) Jeder Fahrradabstellplatz muss eine Länge von mindestens 1,90 m aufweisen. Der technisch vorhandene Abstand zwischen den eingestellten Fahrrädern hat mindestens 0,70 m bei Systemen mit ausschließlich tiefer Radeinstellung und mindestens 0,50 m bei Systemen mit abwechselnd hoch sowie tief erfolgender Radeinstellung zu betragen. Im Falle von Fahrradeinzelgaragen muss die passierbare lichte Weite bei mindestens 0,75 m liegen.

(5) Fahrradabstellplätze müssen mit Fahrradhaltern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

(6) Fahrradabstellplätze, die außerhalb von Gebäuden errichtet werden, sind in geeigneter Weise zu überdachen.

(7) Jeder Fahrradabstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Der Aufstellungsort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar und gut zugänglich sein. Die Fahrradabstellplätze sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden. Diese Vorgaben gelten auch dann, wenn der Bauherr einen Fahrradabstellplatz oder mehrere Fahrradabstellplätze in einem gesonderten Raum eines Gebäudes (Fahrradabstellraum) errichtet. Zwischen einem Aufzug und dem Fahrradabstellraum, zwischen einer Tiefgarage und dem Fahrradabstellraum sowie zwischen einer Rampe und dem Fahrradabstellraum darf nur eine Tür liegen; hierbei muss die vor einem Fahrradabstellraum eingebaute Tür eine lichte Breite von mindestens 1.100 Millimetern aufweisen.

(8) Art. 46 Abs. 2 BayBO bleibt unberührt.

§ 6

Ergänzende Regelungen zum Stellplatznachweis

(1) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze ist auf das Bauvorhaben abzustellen, wie es im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung beantragt, angezeigt oder ansonsten der Behörde bekannt ist. Im Zweifelsfall hat der Bauherr gegenüber der Stadt Bamberg – Bauordnungsamt – ein aussagekräftiges Nutzungskonzept vorzulegen, das eine Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ermöglicht. Bei mehreren Nutzungen innerhalb eines Vorhabens sind diese gesondert zu betrachten und die daraus gefolgerten Zahlen der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze für das gesamte Vorhaben zu addieren. Ist die für ein Vorhaben ermittelte Zahl der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze zwar größer Null, aber keine natürliche Zahl, erfolgt eine Abrundung auf ganze Stellplätze beziehungsweise Fahrradabstellplätze.

(2) Die tatsächliche Herstellung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze gemäß §§ 2 bis 5 dieser Satzung muss spätestens bis zur Nutzungsaufnahme des Vorhabens vollendet werden, für welches sie notwendig sind. Der Bauherr hat die Aufnahme der Nutzung dem Bauordnungsamt der Stadt Bamberg unverzüglich anzuzeigen.

(3) Der Bauherr hat auf Verlangen der Stadt Bamberg zu jedem Zeitpunkt den Fortbestand der tatsächlich hergestellten Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ihrer notwendigen Zahl und Beschaffenheit nachzuweisen (Stellplatznachweis). Bestehende Stellplätze und Fahrradabstellplätze werden nicht zu Zwecken des Stellplatznachweises für ein Vorhaben anerkannt, solange und soweit sie noch dem Stellplatznachweis für ein anderes Vorhaben dienen.

§ 7

Ablösung der Pflichten zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen können auf begründeten Antrag des Bauherrn durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze beziehungsweise Fahrradabstellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde auf Grundlage eines Ablösevertrags erfüllt werden. Die teilweise Ablösung der Pflichten ist zulässig. Ein Rechtsanspruch auf einen Ablösevertrag besteht nicht.

(2) Der Ablösungsbetrag für einen Stellplatz beträgt im gesamten Stadtgebiet 12.400,00 Euro.

(3) Der Ablösungsbetrag für einen Fahrradabstellplatz beträgt im gesamten Stadtgebiet 700,00 Euro.

(4) Sofern der Ablösungsbetrag nicht schon vor Erteilung der Baugenehmigung bezahlt wird, ist vom Bauherren spätestens Zug um Zug mit der Erteilung der Baugenehmigung eine Sicherheit in Höhe des Ablösungsbetrags zu stellen. Die Sicherheit erfolgt in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft eines im Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Kreditinstituts, Kreditversicherers oder Kautionsversicherers. Dabei hat der Bürge auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB) sowie, soweit nicht unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Bauherren gegen die Stadt bestehen, auf die Einreden der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit (§ 770 BGB) zu verzichten.

(5) Die Stellplatzablösung wird grundsätzlich mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Eingelegte Rechtsbehelfe gegen das Bauvorhaben berühren diese Zahlungspflicht nicht. Der Ablösungsbetrag wird abweichend von Satz 1 im Falle der Vorlage einer Sicherheit gemäß Abs. 4 zwei Wochen nach dem Tag der Aufnahme der Nutzung des durchgeführten Vorhabens zur Zahlung fällig. Danach kommt der Bauherr bei Nichtleistung ohne Mahnung in Verzug und hat die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.

(6) Die Ablösungsbeträge sind gemäß der Bayerischen Bauordnung von der Stadt Bamberg zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden.

(7) Die mit den Ablösungsbeträgen gegebenenfalls hergestellten Stellplätze und Fahrradabstellplätze stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Der Bauherr erwirbt mit der Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf bestimmte Stellplätze oder Fahrradabstellplätze.

(8) Abgelöste Stellplätze und Fahrradabstellplätze gelten als hergestellt; die Stadt Bamberg rechnet abgelöste Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf zukünftige Bauvorhaben auf dem Grundstück an.

§ 8

Abweichungen

Die Stadt Bamberg kann nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen von Regelungen dieser Satzung zulassen. Sie erhebt hierfür Gebühren nach dem Kostengesetz in Verbindung mit dem Kostenverzeichnis in der jeweils gültigen Fassung.

§ 9

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 30. September 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt jedwede am 29. September 2025 wirksame Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg außer Kraft.

Anlage – Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Fahrradabstellplatz je 40 m² Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Fahrradabstellplatz je Bett
1.3	Studentenwohnheime	1 Fahrradabstellplatz je Bett
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä	1 Fahrradabstellplatz je Bett
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Fahrradabstellplatz je 5 Betten bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Fahrradabstellplätze
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Fahrradabstellplatz je 3 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Fahrradabstellplatz je 100 m² Nutzungsfläche nach DIN 277
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Fahrradabstellplatz je 50 m² Nutzungsfläche nach DIN 277, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Fahrradabstellplatz je 25 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Fahrradabstellplatz je 100 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Fahrradabstellplatz je 20 Sitzplätze

4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Fahrradabstellplatz je 75 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Fahrradabstellplatz je 75 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Fahrradabstellplatz je 20 m² Hallenflächen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Fahrradabstellplatz je 20 m² Hallenflächen, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kleiderablagen, jedoch mindestens 20 Fahrradabstellplätze
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	5 Fahrradabstellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	0,5 Fahrradabstellplätze je Kegel- oder Bowlingbahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Fahrradabstellplatz je 5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Fahrradabstellplatz je 40 m² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Fahrradabstellplatz je 10 m² Gastfläche, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Fahrradabstellplatz je 60 m² Nutzungsfläche nach DIN 277, jedoch mindestens 3 Fahrradabstellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Fahrradabstellplatz je 20 Betten; bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Fahrradabstellplatz je 5 Betten

7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Fahrradabstellplatz je 45 m² Nutzungsfläche nach DIN 277, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 Fahrradabstellplätze je Klasse bis Jahrgangsstufe 4; 10 Fahrradabstellplätze je Klasse ab Jahrgangsstufe 4
8.2	Hochschulen	1 Fahrradabstellplatz je 2 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Fahrradabstellplatz je 5 Kinder, jedoch mindestens 3 Fahrradabstellplätze
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	3 Fahrradabstellplätze
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Fahrradabstellplatz je 5 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Fahrradabstellplatz je 3 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Fahrradabstellplatz je 250 m² Nutzungsfläche nach DIN 277, jedoch mindestens 2 Fahrradabstellplätze
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Fahrradabstellplatz je 1.000 m² Nutzungsfläche nach DIN 277
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	0,2 Fahrradabstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	—
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	—
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Fahrradabstellplatz je 10 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Fahrradabstellplatz je 500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Fahrradabstellplätze