

Satzung der Stadt Regensburg zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StS) vom 01. Februar 2013

(AMBI. Nr. 7 vom 11. Februar 2013, geändert durch Satzung vom 15. Januar 2016, AMBI. Nr. 4 vom 25. Januar 2016, Satzung vom 2. April 2019, AMBI. Nr. 17 vom 23. April 2019, geändert durch Satzung vom 13. März 2023, AMBI. Nr. 12 vom 20. März 2023)

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund von Art. 81 Abs.1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Regensburg für die Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz) und Fahrräder.

§ 2

Begriffsbestimmung

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Stellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Herstellungspflicht für Stellplätze

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz und Fahrräder aufnehmen können.

§ 4

Anzahl und Berechnung der Stellplätze

(1) Ergibt sich im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Notwendigkeit, Stellplätze nachzuweisen, ist deren Anzahl anhand der in Anlage 1 beigefügten Richtzahlenliste zu ermitteln.

(2) Dabei ist die erforderliche Stellplatzzahl auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend nach möglicher Ermäßigung oder Erhöhung entsprechend § 5 durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln; dies gilt nicht, wenn sich innerhalb desselben Gebäudes die verschiedenen Nutzungsarten aus den betrieblichen Erfordernissen ergeben und die untergeordnete Fläche nicht mehr als 10 v. H. der übergeordneten Fläche beträgt.

(4) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(5) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ist regelmäßig vom Einstellbedarf für Pkws auszugehen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, Lkws oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

(6) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-Doppel- oder -Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.

(7) Bei nicht verfahrensfreien Änderungen und Nutzungsänderungen sind für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (entsprechend Nrn. 1.4 und 1.5 der Richtzahlenliste), unabhängig von dem sich aus der Richtzahlenliste nach Anlage 1 ergebenden Bedarf, mindestens ein Fahrradstellplatz je Wohneinheit nachzuweisen.

§ 5

Ermäßigung und Erhöhung der Anzahl erforderlicher Stellplätze

(1) Die nach § 4 ermittelte Anzahl erforderlicher Stellplätze kann ermäßigt oder erhöht werden, wenn ein deutliches Missverhältnis zwischen dem aus den Richtzahlen rechnerisch ermittelten und dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf besteht. Eine Ermäßigung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann durch ein Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Eine Ermäßigung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge hat in der Regel zu erfolgen, wenn Mobilitätsbausteine nach den Anlagen 3 und 4 nachgewiesen und angewendet werden. In geeigneten Einzelfällen kann auch ein individuelles Mobilitätskonzept abweichend von den Anlagen 3 und 4 erstellt werden. Wird ein Mobilitätsbaustein angewandt oder ein Mobilitätskonzept erstellt, ist vom Bauherrn eine Verpflichtungserklärung gegenüber der Stadt Regensburg abzugeben.

(2) Im Bereich der Zone I (Anlage 2) ist wegen der dort anzunehmenden guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf um 20 % zu verringern. Vom fiktiven Stellplatzbestand ist ebenfalls ein Abzug von 20 % vorzunehmen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze.

(3) Werden außerhalb der Zone I (Anlage 2) bauliche Anlagen mit einem Radius von höchstens 300 m von Haltestellen des ÖPNV errichtet, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung von Montag bis Freitag (außer Feiertage) in den Hauptverkehrszeiten zwischen 6 Uhr und 9 Uhr sowie zwischen 16 Uhr und 18 Uhr durchschnittlich im 10-min-Takt oder öfter pro Richtung von öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden, ist der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf um 20 % zu verringern. § 5 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Bei neuen Baugebieten sind dort geplante Buslinien bereits bei einer etwaigen Verringerung des Stellplatzbedarfs zu berücksichtigen, wenn deren Umsetzung hinreichend sicher ist. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für die Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze.

(4) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um 30 % verringert. Dies gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnungen die von Personen in der Einkommensstufe III (vgl. Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz und Nr. 19 der Wohnraumförderungsbestimmungen, in der jeweiligen Fassung) belegt werden. Bei Erweiterung bestehender geförderter Objekte ist das Gesamtobjekt Bezugsgröße für den nach Satz 1 verringerten Stellplatzbedarf. Eine zusätzliche Reduzierung nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 ist möglich.

§ 6

Nachweis und Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

(1) Der Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen für Kfz auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 300 m) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Regensburg rechtlich gesichert ist. Stellplätze für Fahrräder sollen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ist dies nicht möglich, können die Stellplätze für Fahrräder auf einem Grundstück in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden.

(2) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 7**Ablösung der Stellplatzpflicht**

(1) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht für Kfz ist möglich, wenn die erforderlichen Stellplätze weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Eine Ablösung für Fahrradstellplätze ist nicht möglich.

(2) Nicht zulässig ist eine Ablösung

- a) im Bereich der Zone I (Anlage 2) bei Gaststätten, außer bei Freisitzflächen (FSF) der Gaststätten, soweit die FSF die Gastraumfläche (GRF) übersteigt, Diskotheken und Spielhallen,
- b) außerhalb des Bereiches der Zone I (Anlage 2) bei Wohnnutzung.

(3) In den Fällen der Ablösung ist vom Bauherrn ein Vertrag mit der Stadt Regensburg zu schließen. Vom Bauherrn ist als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung eine Sicherheit (Bankbürgschaft) oder Barzahlung in Höhe des Ablösungsbetrages zu leisten.

(4) Der Ablösungsbetrag für einen Stellplatz beträgt

a) in Zone I (Anlage 2):	20.300 Euro
b) in Zone II (Anlage 2):	12.100 Euro
c) im restlichen Stadtgebiet:	8.000 Euro

§ 8**Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze für Kfz müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze müssen ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(3) Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen sind mit Gehölzen einzufassen. Bei Errichtung von Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen ist für je 5 Stellplätze ein Baum zweiter Wuchsordnung (Hochstamm) auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 12 qm im räumlichen Zusammenhang zu pflanzen und zu unterhalten. Baumpflanzungen nach § 3 Abs. 1 Freiflächengestaltungssatzung (FGS) sind anzurechnen.

(4) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes entgegenstehen.

(5) Stellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Jeder Stellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Die Fläche eines Stellplatzes für Fahrräder einschließlich Bewegungsfläche soll mindestens 2 qm pro Fahrrad betragen. Ab 10 notwendiger Fahrradstellplätze sind außerhalb des Bereichs der Zone I (Anlage 2) je 10 Stellplätze zusätzlich 6 m² Fläche für Lastenräder und Anhänger vorzusehen. Bei anderen technischen Lösungen mit geringerem Flächenbedarf können geringere Ansätze für den Abstellbedarf angenommen werden.

(6) Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Aufzüge leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Zufahrtsrampen zu Fahrradstellplätzen dürfen max. 12 % geneigt sein. Ist eine Unterbringung der Stellplätze im Gebäude nicht möglich, müssen Anlagen zum An- oder Abschließen von Fahrrädern vorhanden sein.

(7) Im Bereich der Zone I sollen die Stellplätze für Fahrräder nicht auf der dem öffentlichen Raum zugewandten Grundstückfläche errichtet werden.

§ 9**Kfz-Stellplätze für Menschen mit Behinderung**

(1) Für je 25 notwendige Kfz-Stellplätze eines Vorhabens ist zusätzlich ein barrierefreier Kfz-Stellplatz für Menschen mit Behinderung auf dem Grundstück nachzuweisen.

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

§ 10**„Gefangene“ Stellplätze**

Sind Stellplätze für Kfz nur über einen davor liegenden Kfz-Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erreichen (sog. gefangene Stellplätze), können diese ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn es sich um ein Einfamilienhaus (auch in Form eines Doppel- oder Reihenhauses) handelt und diese Stellplätze nicht auf andere Weise hergestellt werden können.

§ 11**Abweichungen**

Die Stadt Regensburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 12**Schlussbestimmungen**

(1) Für Baugenehmigungsverfahren, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist die Garagen- und Stellplatzsatzung in der Fassung vom 24. März 2005 anzuwenden.

(2) Soweit andere ortsrechtliche Vorschriften der Stadt Regensburg (z.B. Bebauungspläne, Altstadtschutzsatzung) Regelungen zur Stellplatzpflicht beinhalten, gehen die dortigen Regelungen vor.

(3) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen- und Stellplatzsatzung vom 24. März 2005 außer Kraft.

Richtzahlenliste (Anlage 1 zur Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 St/Haus; mit Einliegerwohnung: Zuschlag nach 1.4 bzw. 1.5	
1.2	Reihenhäuser über 130 m ² WF	2 St/Haus; mit Einliegerwohnung: Zuschlag nach 1.4 bzw. 1.5	2 St/Haus
1.3	Reihenhäuser bis 130 m ² WF	1 St/Haus	2 St/Haus
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten bis 85 m ² WF	1 St/WE	1,5 St/WE
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten über 85 m ² WF	1,5 St/WE	2 St/WE
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Studenten-**, Arbeitnehmerwohnheime**	1 St/4 B, jedoch mind. 3 St	1 St/B
1.7	Gebäude mit Seniorenwohnungen**	0,5 St/WE	1 St/2 WE
1.8	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St/15 B, jedoch mind. 2 St	1 St/2 B
1.9	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnheime	1 St/10 B, jedoch mind. 3 St	1 St/10 B
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St/35 m ² NUF	1 St/70 m ² NUF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 St/25 m ² NUF	1 St/50 m ² NUF
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Einkaufszentren	1 St/20 m ² VF	1 St/100 m ² VF, jedoch mind. 5 St
3.2	Möbelhäuser, Fachmärkte mit geringem Besucherverkehr, Einzelhandel in Ober- und Untergeschossen	1 St/50 m ² VF, jedoch mind. 2 St	1 St/150 m ² VF, jedoch mind. 2 St
3.3	sonstige Verkaufsstätten	1 St/30 m ² VF, jedoch mind. 2 St je	1 St/100 m ² VF, jedoch mind. 2 St je

		Laden	Laden
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St/5 BP	1 St/30 BP
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Vortragssäle, Schulaulen, Kinos)	1 St/10 BP	1 St/20 BP
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 St/20 BP	1 St/20 BP
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St/300 m ² SpF	1 St/200 m ² SpF
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St/300 m ² SpF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/200 m ² SpF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St/50 m ² HF	1 St/100 m ² HF
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St/50 m ² HF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/100 m ² HF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St/200 m ² GF	1 St/100 m ² GF
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St/7 Kleiderablagen	1 St/20 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St/7 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St. /15 BP	1 St/20 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St/20 BP
5.8	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen ohne Besucherplätze	2 St/Spielfeld	1 St/Spielfeld
5.9	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen mit Besucherplätzen	2 St/Spielfeld, zusätzlich 1 St/15 BP	1 St/Spielfeld, zusätzl. 1 St/50 BP
5.10	Fitnesscenter	1 St/25 m ² NUF	1 St/50 m ² NUF
5.11	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St/35 m ² NUF	1 St/50 m ² NUF
5.12	Tanzschulen	1 St/30 m ² NUF	1 St/100 m ² NUF
5.13	Minigolfplätze	6 St/Minigolfanlage	5 St/Minigolfanlage
5.14	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 St/Bahn	1 St/2 Bahnen
5.15	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 St/5 Boote	1 St/5 Boote
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten aller Art, Stehausschänke, Diskotheken und Tanzlokale in Zone 1 (Anlage 2)	1 St/7 m ² GRF und 1 St/10 m ² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt	1 St/35 m ² GRF und 1 St/10 m ² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt
6.2	Gaststätten aller Art, Stehausschänke, Diskotheken und Tanzlokale außerhalb Zone 1 (Anlage 2)	1 St/10 m ² GRF und 1 St/10 m ² FSF, soweit die FSF die	1 St/35 m ² GRF und 1 St/10 m ² FSF, soweit die FSF die

		GRF übersteigt	GRF übersteigt
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St/2 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1 St/20 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Boardinghäuser	1 St/Zimmer	1 St/10 Zimmer
6.5	Jugendherbergen	1 St/10 B	1 St/10 B
6.6	Spielhallen (z.B. mit Automaten) und vergleichbare Vergnügungsstätten	1 St/10 m ² NF	1 St/35 m ² NF
7	Gesundheitseinrichtungen		
7.1	Universitätskliniken	1 St/2 B	1 St/6 B
7.2	sonstige Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-krankenhäuser)	1 St/3 B	1 St/6 B
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St/5 B	1 St/8 B
7.4	Sanatorien, Kureinrichtungen, Einrichtungen für langfristig Kranke	1 St/4 B	1 St/10 B
7.5	Pflegeheime	1 St/8 B	1 St/15 B
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen	1,5 St/Klasse	1 St/8 Schüler
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen	1,5 St/Klasse	1 St/3 Schüler
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St/6 Schüler	1 St/3 Schüler
8.4	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 St/3 Teilnehmerplätze	1 St/5 Teilnehmerplätze
8.5	Sonderschulen für Behinderte, Förderschulen	2 St/Klasse	1 St/8 Schüler
8.6	Universität, Hochschulen	1 St/8 Studienplätze	1 St/3 Studienplätze
8.7	Kinderbetreuungseinrichtungen	1 St/Gruppe, jedoch mind. 2 St	2 St/Gruppe
8.8	Jugendfreizeitheime	1 St/15 BP	1 St/5 BP
8.9	Fahrschulen	2 St/Schulungsraum	2 St/Schulungsraum
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St/50 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte***	1 St/75 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte***
9.2	Lagerräume und Lagerplätze	1 St/100 m ² NF	1 St/500 m ²
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St/80 m ² NF	1 St/300 m ²
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St/Wartungs- oder Reparaturstand	1 St/4 Wartungs- und Reparaturstände
9.5	Tankstellen	1 St/30 m ² Shopfläche, jedoch mind. 3 St	

9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St/Waschanlage, zusätzl. Stauraum für mind. 10 Pkws	
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St/Waschplatz	
9.8	Frisör, Kosmetikstudio	1 St/30 m ² NUF, jedoch mind. 2 St	1 St/60 m ² NUF, jedoch mind. 2 St
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St/3 Kleingärten	1 St/5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 St/2000 m ² GF, jedoch mind. 10 St	1 St/500 m ² GF, jedoch mind. 5 St

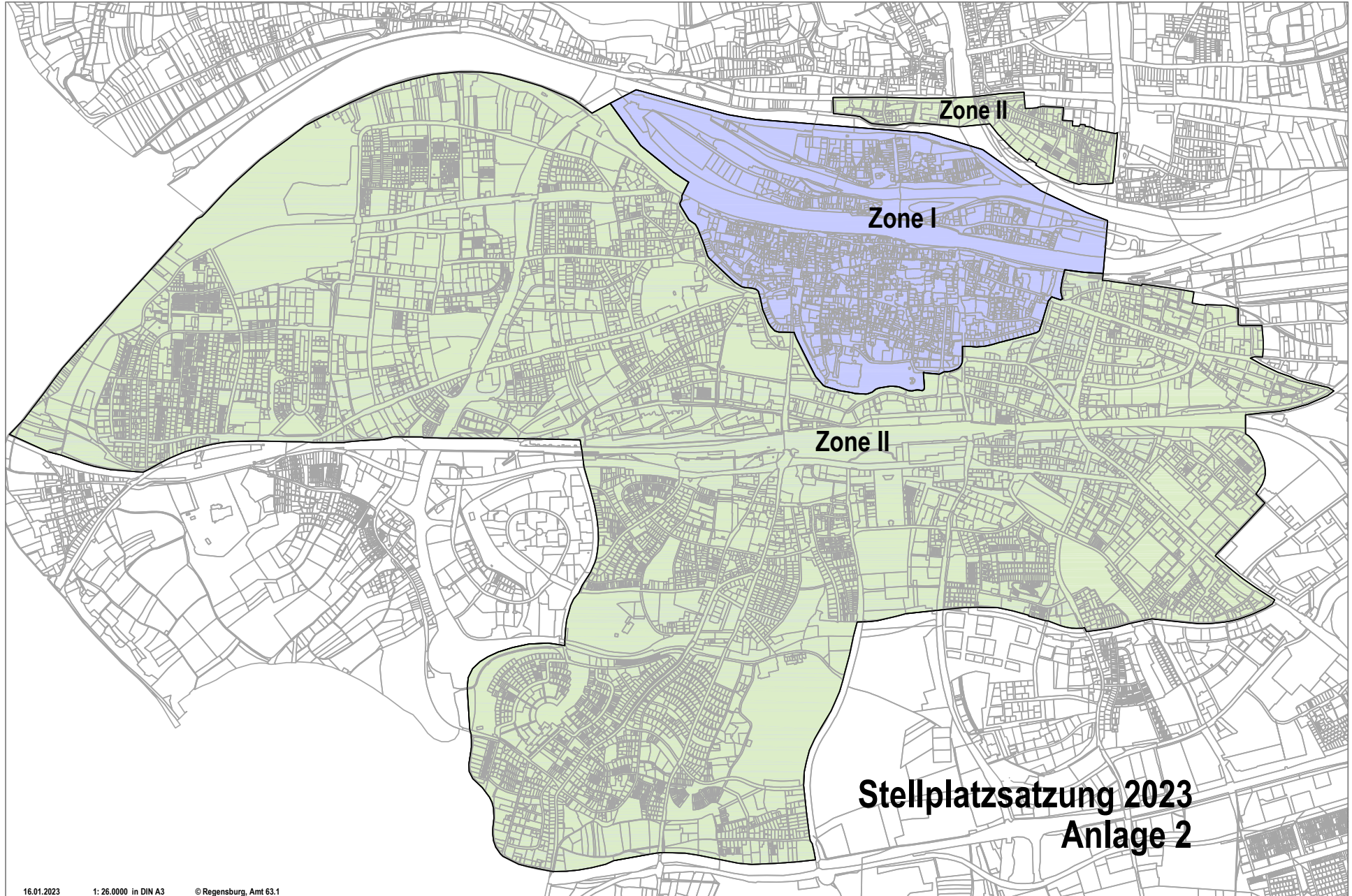
Erläuterungen:

- B Bett
- BP Besucherplatz
- FSF Freisitzfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
- GF Grundstücksfläche
- GRF Gastraumfläche
- HF Hallenfläche
- NUF Nutzungsfläche nach DIN 277 Tabelle 2 Nrn. 1 - 6 in der Fassung vom August 2021 (DIN 277:2021-08)*
- NF Nutzfläche
- SpF Sportfläche
- St Stellplatz
- VF Verkaufsfläche
- WE Wohneinheit
- WF Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung ohne Terrassen- und Balkonanteile

* Die in Bezug genommene DIN 277 wird bei der Stadt Regensburg, Bauordnungsamt, bereitgehalten und kann dort zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

** Die Sicherung des Nutzungszwecks hat durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Regensburg zu erfolgen.

*** Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



I. Anwendungsbereich

Bei nachfolgenden Bauvorhaben der Richtzahlenliste (Anlage 1 zur StS) ist die Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze durch Erstellung eines Mobilitätskonzeptes möglich:

Nr.	Verkehrsquelle
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten bis 85 m ² WF
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten über 85 m ² WF
1.6	Schwestern- /Pfleger-, Studenten-, Arbeitnehmerwohnheime

Anwendung ab einer Größe von 10 Wohneinheiten bzw. 25 Betten bei Nr. 1.6.

II. Reduzierung durch Mobilitätsangebote

E-Carsharing	E- Lastenradsharing	E- Bikesharing
je 1 E-Carsharing-Fahrzeug ersetzt max. 5 Kfz-Stpl. (Reduzierung um 4 Stellplätze)	je 2 Lastenpedelec ersetzen max. 1 Kfz-Stpl.	je 5 Pedelecs ersetzen max. 1 Kfz-Stpl.

Eine Beteiligung an einem bestehenden öffentlichen Sharing-System ist bei allen Produkten möglich, wenn das Angebot im Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben liegt. Eine vertragliche Vereinbarung vor Nutzungsaufnahme ist Voraussetzung.

III. Reduzierung durch Mieterticket

Reduzierung der Kfz-Stellplatzanzahl in Abhängigkeit von der Quote der Mietertickets zusätzlich zu den Ermäßigungen nach § 5 der Stellplatzsatzung (StS).

Nachgewiesene Mietertickets (Angabe in % aller Bewohner)	≥ 40 %	≥ 60 %	≥ 80 %	100 %
Reduktion der Anzahl der herzustellenden Stellplätze	- 4 %	- 6 %	- 8 %	- 10 %

Zwischenwerte können nicht interpoliert werden.

Als Mietertickets werden Tages-, Monats- oder Jahresfahrkarten bezeichnet, die Vermieter beim örtlichen Verkehrsverbund erwerben und preisreduziert oder unentgeltlich an ihre Mieter ausgeben. Das Mieterticket berechtigt den Inhaber dazu, öffentliche Verkehrsmittel innerhalb einer bestimmten Region oder Verkehrszone zu nutzen.

Eine bundesweit gültige Monats- oder Jahresnahverkehrsfahrkarte erfüllt die Kriterien des Mietertickets, wenn diese dem Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

IV. Reduzierung durch Lage

Eine Reduzierung der Kfz-Stellplatzzahl der Richtzahlenliste um 5 % ist möglich, wenn ein Nahversorger mit mind. 500 m² Verkaufsfläche im Umkreis von 300 m zum Bauvorhaben existiert.

V. Reduzierungsgrenzen

Eine Kumulierung aller Reduzierungen (einschl. der Möglichkeiten aus § 5 Abs. 2 bis Abs. 4) ist in Hinblick auf den Anteil des geförderten Wohnungsbaus der Stufen EOF I und EOF II bis maximal 60 % und beim frei finanzierten Wohnungsbau / Vorhaben sowie der Stufe EOF III bis maximal 40 % möglich.

I. Anwendungsbereich

Bei nachfolgenden Bauvorhaben der Richtzahlenliste (Anlage 1 zur StS) ist die Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze durch Erstellung eines Mobilitätskonzeptes möglich:

Nr.	Verkehrsquelle
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe

II. Reduzierung durch Jobticket

Reduzierung der Kfz-Stellplatzanzahl in Abhängigkeit von der Quote der Jobtickets zusätzlich zu den Ermäßigungen nach § 5 der Stellplatzsatzung (StS).

Nachgewiesene Jobtickets (Angabe in % aller Beschäftigten)	≥ 30 %	≥ 40 %	≥ 50 %	≥ 60 %	≥ 70 %
Reduktion der Anzahl der herzustellenden Stellplätze	- 10 %	- 20 %	- 30 %	- 40 %	- 50 %

Zwischenwerte können nicht interpoliert werden.

Als Jobtickets werden Monats- oder Jahresfahrkarten bezeichnet, die Arbeitgeber beim örtlichen Verkehrsverbund erwerben und preisreduziert oder unentgeltlich an ihre Arbeitnehmer ausgeben. Das Jobticket berechtigt den Inhaber dazu, öffentliche Verkehrsmittel innerhalb einer bestimmten Region oder Verkehrszone zu nutzen. Das Jobticket + des RVV erfüllt diese Kriterien.

Eine bundesweit gültige Monats- oder Jahresnahverkehrsfahrkarte erfüllt die Kriterien des Jobtickets, wenn diese dem Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

III. Reduzierung durch hochwertige Fahrradinfrastruktur

Reduzierung der Stellplatzanzahl für Kfz in % in Abhängigkeit von der Quote der zusätzlich zu errichtenden hochwertigen Fahrradinfrastruktur in % gegenüber der Satzung.

Quote der zusätzlich zu errichtenden hochwertigen Fahrradinfrastruktur in % gegenüber der Satzung	≥ 25 %	≥ 50 %	≥ 75 %	≥ 100 %
Reduktion der Anzahl der herzustellenden Stellplätze Zone I gem. Anlage 2 StS	- 10 %	- 20 %	- 30 %	- 40 %

Hochwertige Fahrradinfrastruktur beinhaltet eine zusätzliche Abstellfläche in % als Zuschlag gegenüber der nach Satzung ermittelten Flächen und ein weiteres Flächenangebot von 1 m² je 2 m² zusätzlicher Abstellfläche für Umkleiden mit Duschen und Aufbewahrung.

IV. Kombinationsgrenzen

Eine Kumulierung aller Reduzierungen ist bis maximal 50 % möglich.

V. Erfolgskontrolle

Der Vorhabensträger führt alle 5 Jahre eine Evaluierung durch.