

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)

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. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen mit jeweils weniger als vier Wohneinheiten sind von der Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze befreit. Dies gilt ebenso für Reihenhäuser mit weniger als vier Reihenhäusern.

§ 4

Anzahl 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.

17.3.1

(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. Dies gilt nicht, soweit Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen nach § 3 S. 3 und 4 von der Herstellpflicht für Fahrradabstellplätze befreit sind.

§ 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.

(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.

(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. Dies gilt nicht für Wohnungen, außer solchen mit einer Wohnfläche bis 60 qm in Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen. § 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.

(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 Absatz 3 scheidet aus.

§ 6

Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

(1) 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, 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): 9 200 Euro
- b) in Zone II (Anlage 2): 6 800 Euro
- c) im restlichen Stadtgebiet: 4 200 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 sollen weitestgehend 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 Wuchsortung (Hochstamm) auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 12 qm im räumlichen Zusammenhang zu pflanzen und zu unterhalten.

(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 soll mindestens 1,25 qm pro Fahrrad betragen.

(6) Stellplätze für Fahrräder sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich 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 Behinderte

17.3.1

(1) Für je 50 notwendige Kfz-Stellplätze eines Vorhabens ist ein zusätzlicher Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl 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: Zu- schlag nach 1.4 bzw. 1.5	
1.2	Reihenhäuser über 130 m² WF	2 St/Haus; mit Einliegerwohnung: Zu- schlag nach 1.4 bzw. 1.5	2 St/Haus [*]
1.3	Reihenhäuser bis 130 m² WF	1 St/Haus	2 St/Haus [*]
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten bis 85 m² WF	1 St/WE	1,5 St/WE [*]
1.5	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: mit Wohneinheiten über 85 m² WF	1,5 St/WE	2 St/WE [*]
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Studenten- ^{**} , Arbeitnehmerwohnheime ^{**}	1 St/2 B, jedoch mind. 3 St	1 St/B
1.7	Gebäude mit Seniorenwohnungen ^{**}	0,5 St/WE	1 St/4 WE
1.8	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St/15 B, jedoch mind. 2 St	1 St/3 B
1.9	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnhei- me	1 St/10 B, jedoch mind. 3 St	1 St/20 B
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St/30 m² HNF	1 St/150 m² HNF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen und dgl.)	1 St/20 m² HNF	1 St/100 m² HNF
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Ein- kaufszentren	1 St/20 m² VF	1 St/150 m² VF, jedoch mind. 5 St
3.2	Möbelhäuser, Fachmärkte mit geringem Besucherverkehr, Einzelhandel in Ober- und Untergeschossen	1 St/50 m² VF, jedoch mind. 2 St	1 St/ 200 m² VF, jedoch mind. 2 St
3.3	sonstige Verkaufsstätten	1 St/30 m² VF, jedoch mind. 2 St je Laden	1 St/ 150 m² VF, jedoch mind. 2 St je Laden

^{*} Hinweis: Auf § 3 der Satzung wird hinsichtlich vorgesehener Befreiungen verwiesen.

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

17.3.1

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, Schaulaulen, Kinos)	1 St/7 BP	1 St/30 BP
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 St/20 BP	1 St/30 BP
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St/300 m² SpF	1 St/250 m² SpF
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St/300 m² SpF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/300 m² SpF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St/50 m² HF	1 St/100 m² HF
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St/50 m² HF, zusätzl. 1 St/15 BP	1 St/100 m² HF, zusätzl. 1 St/50 BP
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St/200 m² GF	1 St/100 m² 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 Besucherplätze	2 St/Spielfeld zusätzlich 1 St/15 BP	1 St/Spielfeld zusätzl. 1 St/50 BP
5.10	Fitnesscenter	1 St/25 m² HNF	1 St/100 m² HNF
5.11	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St/35 m² HNF	1 St/50 m² HNF
5.12	Tanzschulen	1 St/30 m² HNF	1 St/100 m² HNF
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 GRF übersteigt	1 St/35 m ² GRF und 1 St/10 m ² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St/1,5 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1 St/30 Zimmer, für zugehörigen Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Boardinghäuser, Motels	1 St/Zimmer	1 St/20 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/20 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, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,5 St/Klasse, zusätzl. 1 St/8 Schüler über 18 Jahre	1 St/5 Schüler
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 St/3 Teilnehmerplätze	1 St/5 Teilnehmerplätze
8.4	Sonderschulen für Behinderte, Förderschulen	2 St/Klasse	1 St/8 Schüler
8.5	Hochschulen	1 St/4 Studienplätze	1 St/5 Studienplätze
8.6	Universität	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

17.3.1

8.9	Fahrschulen	2 St/Schulungsraum	2 St/Schulungsraum
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 St/50 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte ***	1 St/100 m ² HNF oder je 3 Beschäftigte ***
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 St/80 m ² NF	1 St/500 m ²
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St/Wartungs- oder Reparaturstand	1 St/4 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen	1 St/30 m ² Shopfläche, jedoch mind. 3 St	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St/Waschanlage, zusätzl. Stauraum für mind. 10 Pkws	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St/Waschplatz	
9.7	Pizza-Lieferservice und dgl.	1 St/30 m ² HNF, jedoch mind. 2 St	1 St/60 m ² HNF, jedoch mind. 2 St
9.8	Frisör, Kosmetikstudio	1 St/30 m ² HNF, jedoch mind. 2 St	1 St/60 m ² HNF, jedoch mind. 2 St
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St/2 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
HNF	Hauptnutzfläche nach DIN 277
NF	Nutzfläche
SpF	Sportfläche
St	Stellplatz
VF	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung ohne Terrassen- und Balkonanteile

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.

