

**Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die
Gestaltung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung)**

Die Stadt Weismain erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Weismain einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die Anlage zur GaStellV in der jeweils gültigen Fassung ist und als Bestandteil dieser Satzung beigefügt ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterassen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt Weismain. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 3.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Weismain erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Weismain.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weismain, 23.09.2025
Stadt Weismain

Michael Zapf
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 1

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|-----------|--|--|--|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 1 Stellplatz je Wohnung | – |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung | 10 |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen | 0,2 Stellplätze je Wohnung | 20 |
| 1.4 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stellplatz je Wohnung | – |
| 1.5 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 75 |
| 1.6 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 5 Betten | 10 |
| 1.7 | Schwestern-/ Pflegerwohnheime | 1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 10 |
| 1.8 | Arbeitnehmerwohnheime | 1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 20 |
| 1.9 | Altenwohnheime | 1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.10 | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime | 1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.11 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.12 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾ | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz, je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|-----------|---|--|--|
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²¹ | 75 |
| 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, Vortragsäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Gemeindekirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 90 |
| 4.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche | – |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen | – |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche | – |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen | – |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.8 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | – |
| 5.9 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|-----------|--|---|--|
| 5.10 | Squashanlagen | 2 Stellplätze je Court | – |
| 5.11 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | – |
| 5.12 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | – |
| 5.13 | Boothäuser und Bootsliegeplätze | 1 Stellplatz je 5 Boote | – |
| 5.14 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche | – |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹ , mind. 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 15 Betten | 75 |
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 4 Betten | 60 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 6 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stellplatz je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte | 1 Stellplatz je Klasse | – |
| 8.2 | Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1 Stellplatz je 15 Schüler | – |
| 8.4 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | – |
| 8.5 | Tageseinrichtungen für Kinder | 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | – |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|------------|---|---|--|
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucher- plätze | – |
| 8.7 | Berufsbildungswerke, Ausbildungs- werkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 10 Auszubil- dende | – |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | 10 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | – |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | – |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Be- sucheranteil) | – |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾ | – |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | – |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1500 m ² Grund- stücksfläche, jedoch mindes- tens 10 Stellplätze | – |