

Anlage 1 zur Beschlussvorlage 2025/130

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Die Große Kreisstadt Kitzingen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und 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-I), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet der Stadt Kitzingen. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen und Änderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b zweiter Halbsatz BayBO (Ausbau von Dachgeschossen, Aufstockung von Wohngebäuden).
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 in der jeweils gültigen Fassung.

Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

- (3) Die Ermittlung der Zahl der Stellplätze erfolgt je nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 3

Sonderregelung für den Innenstadtbereich

Der sich nach § 2 dieser Satzung ergebende Stellplatzbedarf gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO innerhalb des Innenstadtbereichs der Stadt Kitzingen. Hier sind Stellplätze weder nachzuweisen noch abzulösen.

Der Innenstadtbereich ist in der **Anlage 1**, die Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet und ist dementsprechend begrenzt durch den Hindenburgring Süd und West (B 8), den Hindenburgring Nord und den Main.

§ 4

Herstellung der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Sie können auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde (Stadt Kitzingen) rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 1 BayBO).
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt Kitzingen abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Die Ablösesumme beträgt innerhalb der Gemarkungen Repperndorf, Hohenfeld, Sickerhausen und Hoheim 3.500 € pro Stellplatz.
Im übrigen Stadtgebiet ist eine Ablösesumme in Höhe von 4.000 € pro Stellplatz zu leisten.
- (3) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Abs. 1 und 2 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 6

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 7

Fahrradabstellplätze

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl nachzuweisen. § 3 findet insoweit keine Anwendung.

Die Anzahl der Abstellplätze ist anhand der **Anlage 2**, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Ist die Art der Nutzung in dieser Anlage nicht erfasst, ist der Bedarf an Abstellplätzen nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage 2 aufgeführt sind, zu ermitteln.

- (2) Die Verpflichtung zum Nachweis von Abstellplätzen für Fahrräder wird erfüllt durch den Einbau von Fahrradbügeln oder anderer geeigneter Einrichtungen auf dem Baugrundstück.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt Kitzingen abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (4) Die Ablösesumme beträgt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile 500 € pro Stellplatz.

§ 8

Abweichungen

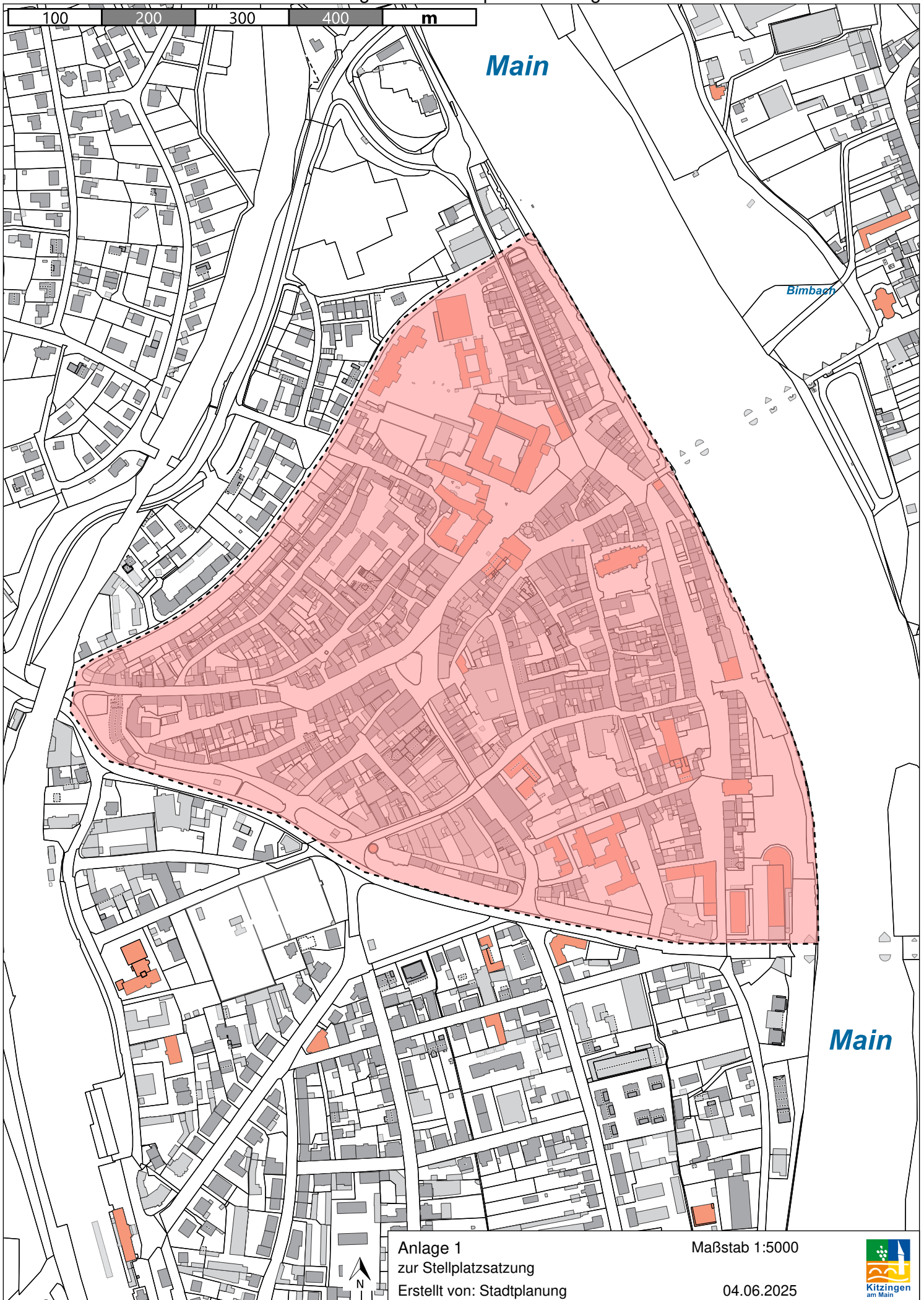
Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der großen Kreisstadt Kitzingen (Stellplatzsatzung)“ vom 28.01.2013 außer Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung



Anlage 1
zur Stellplatzsatzung
Erstellt von: Stadtplanung

Maßstab 1:5000

04.06.2025



Anlage 2 zur Stellplatzsatzung
Ermittlung der Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude	
1.1	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 Wohnungen	1 Abstellplatz je Wohnung
1.2	Gebäude mit betreutem Wohnen	1 Abstellplatz je 4 Wohnungen
1.3	Alten- und Pflegeheime	Pauschal 3 Abstellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Abstellplatz je 200 m ² NF *)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Abstellplatz je 120 m ² NF *)
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Abstellplatz je 100 m ² NF (V) **)
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Abstellplatz je 200 m ² NF (V) **)
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 Abstellplatz je 30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Abstellplatz je 30 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportstätten wie Sportplätze, Turn- und Sporthallen und Tennisplätze	1 Abstellplatz je 150 m ² Sportfläche
5.2	Squashanlagen	1 Abstellplatz je Court
5.3	Minigolfplätze	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.4	Kegel-, Bowlingbahnen	1 Abstellplatz je Bahn
5.5	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Abstellplatz je 10 Boote
5.6	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 40 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Abstellplatz je 50 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Abstellplatz je 60 m ² NF *)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Abstellplatz je 40 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien	1 Abstellplatz je 12 Betten
7.2	Ambulanzen	1 Abstellplatz je 50 m ² NF *)
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Schulen	1 Abstellplatz je 10 Schüler
8.2	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Abstellplatz je 30 Kinder
8.3	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze

8.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Abstellplatz je 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 150 m ² NF *) oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Abstellplatz je 1000 m ² NF *) oder je 3 Beschäftigte

*) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

**) NF (V) = Verkaufsnutzfläche