**6230** **6230**

# Satzung der Stadt Memmingen über die Herstellung der Stellplätze und die Ablösung der Herstellungspflicht (Stellplatzsatzung – SPS)

vom 16.11.2020

*Änderungen:*

| *Satzung vom* | *SVBl S.* | *bekannt gemacht am* | *in Kraft treten am* | *geänderte Vorschriften* |
|---|---|---|---|---|
| *16.11.2020* | *303* | *18.12.2020* | *19.12.2020* | *Neuerlass* |
| *12.04.2023* | *61* | *14.04.2023* | *15.04.2023* | *§§ 3,4,5,5a* |

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBL. S. 796), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. 408) geändert worden ist, folgende Satzung:


| | Seite |
|---|---|
| § 1 Anwendungsbereich, Altstadtgebiet | 1 |
| § 2 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen/ Kraftomnibusse | 1 |
| § 3 Zahl der Stellplätze | 2 |
| § 4 Fahrradstellplätze | 3 |
| § 5 Ablösung der Herstellungspflicht von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Altstadt | 3 |
| § 6 Inkrafttreten, Bestandsschutz | 4 |
| Anlage 1 zu § 1 Absatz 2 | 5 |
| Anlage 2 zu §§ 3 Absatz 1 Satz 1 und 4 Absatz 1 Satz 1 | 6 |


## § 1

## Anwendungsbereich, Altstadtgebiet

(1) [1]Diese Satzung gilt für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie für Lastkraftwagen bzw. Kraftomnibusse und für Fahrräder im Gebiet der Stadt Memmingen, soweit in Bebauungsplänen oder anderen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassenen Satzungen keine inhaltsgleichen oder entgegenstehenden Regelungen enthalten sind. [2] Die Satzung gilt außerdem für die Ablösung der Herstellungspflicht.

(2) [1] Altstadt im Sinne dieser Satzung ist das Gebiet, das von den Straßenzügen Königsgraben, Kaisergraben, Mulzergraben, Bahnhofstraße, Kohlschanzstraße, Kohlschanze, Zollergraben, Am Luginsland und Am Kuhberg begrenzt wird. [2] Der beiliegende Lageplan (Anlage 1) mit dem Umgriff der Altstadt ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

## Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Lastwagen/ Kraftomnibusse

(1) [1] Stellplätze sind in Abhängigkeit von ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. [2] Dabei sind versickerungsfähige Befestigungen (z. B. Pflasterrasen, Schotterrasen,

Rasengittersteine) zu verwenden, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. [3] Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) [1] Ein Stellplatz muss mindestens die nachfolgenden Maße aufweisen:

a) Für Kraftahrzeuge:

1. 2,50 m lichte Breite und mindestens 5,00 m lang für ein zweispuriges Kraftfahrzeug,
2. 3,50 m lichte Breite und mindestens 5,00 m lang wenn der Stellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist,

b) Für Lastkraftwagen/ Kraftomnibusse
1. 3,50 m lichte Breite und mindestens 12,00 m lang für Lastkraftwagen bis 10 t und Kraftomnibusse
2. 3,50 m lichte Breite und 20,00 m lang für Lastkraftwagen größer 10 t und Kraftomnibusse

c) Für Krafträder
1,20 m lichte Breite und 2,20 m lang
[2] Im Einzelfall können größere Stellplätze gefordert werden, wenn dies die Nutzung auf dem Baugrundstück erfordert.

(3) Ist ein Stellplatz nur über einen davorliegenden Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erreichen („gefangener Stellplatz“), kann dieser ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Stellplätze demselben Eigentümer gehören und derselben Nutzungseinheit zugeordnet sind.

(4) Stellplätze für Besucher müssen frei anfahrbar angelegt und auf möglichst kurzem Weg zu erreichen sein.

## § 3

## Zahl der Stellplätze

(1) [1] Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Artikels 47 Absatz 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung und für Lastkraftwagen bzw. Kraftomnibusse sowie der Mehrbedarf an Stellplätzen bei Änderungen und Nutzungsänderungen (Artikel 47 Absatz 1 Satz 2 Bayerische Bauordnung) bemisst sich nach der Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist. [2] Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 2 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

(2) [1]Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. [2] Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatz bedarf maßgebend.

(3) [1]Die Zahl der nach der Anlage 2 ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht. [2]Für je 50 notwendige Stellplätze ist ein zusätzlicher Stellplatz in der Nähe des Eingangsbereichs für Menschen mit Behinderung auf dem Grundstück nachzuweisen. [3]Bei Wohngebäuden ab 12 Wohneinheiten ist mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung in der Nähe des Eingangsbereiches nachzuweisen.

(4) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.

(5) Die Inanspruchnahme derselben Parkierungsanlage 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.

(6) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist regelmäßig vom Einstellbedarf für Pkws auszugehen. Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Krafträdern, Lastwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

§ 4

Fahrradstellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder sowie der Mehrbedarf an solchen Stellplätzen bei Änderungen und Nutzungsänderungen bemisst sich nach der Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) [1] Die Fläche eines Fahrradstellplatzes soll eine Abmessung von 0,70 m auf 2,00 m nicht unterschreiten. [2] Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. [3] Jeder Fahrradstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. [4] Fahrradstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

(3) Der Aufstellort von Fahrradstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in der Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

(4) Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradstellplätzen findet keine Anwendung im Altstadtgebiet gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung.-

(5) § 3 Abs. 2, 5 und 6 gelten entsprechend.

§ 5

Ablösung der Herstellungspflicht von
Kraftfahrzeugstellplätzen in der Altstadt

(1) In der Altstadt gemäß § 1 Abs. 2 kann die Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt (Ablösungsvertrag) erfüllt werden, wenn der Bauherr die notwendigen Stellplätze auf einem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht herstellen kann.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je notwendigen Stellplatz für Kraftfahrzeuge

1. für Gebäude, die nach ihrer Hauptnutzfläche überwiegend dem Wohnen dienen 7.000 €,

2. für sonstige Gebäude und Anlagen 9.000 €,

(3) Werden bei Gebäuden nach Absatz 2 Nr. 1. Im Interesse einer besseren Wohnqualität Innenhofflächen zu Lasten einer möglichen Anlage von Stellplätzen begrünt, verzichtet die Stadt für je 25 $m^2$ Grünfläche auf den Ablösungsbetrag für einen Stellplatz.

(4) [1] Für einen Zeitraum von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung (Stichtag 19.12.2020) entfällt für das Altstadtgebiet der Ablösungsbetrag für Kraftfahrzeugstellplätze, wenn und soweit das Bauvorhaben Wohnzwecken dient und zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in einem genehmigten Bestandsgebäude führt und soweit durch das Bauvorhaben ein zusätzlicher Stellplatzbedarf nach dieser Satzung notwendig würde. [2] Diese Regelung findet Anwendung für alle vor dem 19.12.2025 eingereichten Bauanträge.

## § 5a

## Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden. Dies ist insb. möglich für eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze im Rahmen eines vorgelegten Mobilitätskonzeptes, z. B. im Bereich Car-Sharing.

## § 6

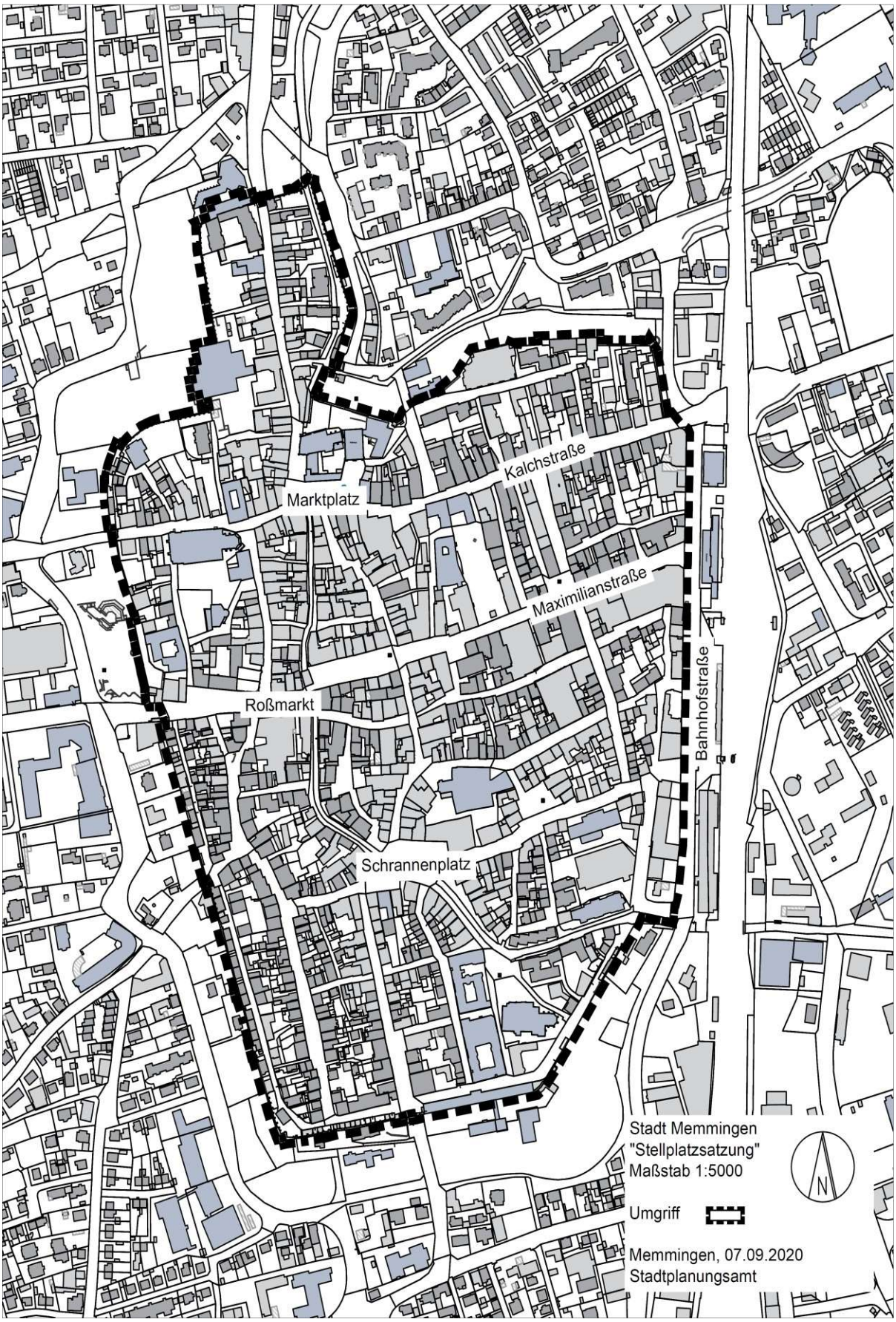
## Inkrafttreten, Bestandsschutz

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt in Kraft. *

(2) Bei Ermittlung des Mehrbedarfs für Änderungen und Nutzungsänderungen gelten vor Inkrafttreten dieser Satzung in ausreichender Zahl rechtmäßig hergestellte und vorhandene oder abgelöste Stellplätze als nach der Anlage 2 berechnet, wenn nicht eine größere Zahl von Stellplätzen vorhanden oder abgelöst ist.

*Betrifft das Inkrafttreten der Satzung in ihrer ursprünglichen Fassung. Das Inkrafttreten der Satzungsänderungen ergibt sich aus der jeweiligen Änderungssatzung.

Anlage 1
zu § 1 Absatz 2



Anlage 2
zu §§ 3 Absatz 1 Satz 1 und 4 Absatz 1 Satz 1

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze | Zahl der Fahrradstellplätze | Hiervon jeweils für Besucher in % |
|---|---|---|---|---|
| **1** | **Wohngebäude** | | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stellplätze | | - |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser u sonstige Gebäude mit Wohnung | 1 Stellplatz je Wohnung Ab 100 $m^2$ Wohnfläche 2 Stellplätze, zusätzlich für die ersten 3 Wohnungen 1 Stellplatz für Besucher, je weiteren 5 Wohnungen 1 weiterer Stellplatz für Besucher | Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten je Wohnung 2 überdachte Stellplätze | - |
| 1.3 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stellplatz je Wohnung | - | - |
| 1.4 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze | - | 75 |
| 1.5 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 3 Betten | 1 Stellplatz je 2 Betten | 10 |
| 1.6 | Schwestern-/ Pflegewohnheime | 1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je 2 Betten | 10 |
| 1.7 | Boardinghaus | 1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je 3 Betten | 20 |
| 1.8 | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime | 1 Stellplatz je 8 Betten | 1 Stellplatz je 8 Betten- | 75 |
| 1.9 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze | 50 |
| 1.10 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je 4 Betten | 10 |
| 2. | **Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen** | | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 35 $m^2$ Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz | 1 Stellplatz je 35 $m^2$, jedoch mindestens 2 Stellplätze | 20 |
| 2.2 | Räume mit hohen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Rehabilitationscenter und dergl.) | 1 Stellplatz je 20 $m^2$ Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je 20 $m^2$ Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| **3.** | **Verkaufsstätten** | | | |
| 3.1 | Verkaufsstätten in der Altstadt | 1 Stellplatz je 35 $m^2$ Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden | - | 75 |
| 3.2 | Verkaufsstätten außerhalb der Altstadt | 1 Stellplatz je 20 $m^2$ Verkaufsnutzfläche | 1 Stellplatz je 80 $m^2$ | 90 |
| 3.3 | Möbel-, Bau-, Gartenmarkt sowie Märkte mit erhöhten Präsentationsflächen außerhalb der Altstadt | 1 Stellplatz je 50 $m^2$ Verkaufsnutzfläche | 1 Stellplatz je 200 $m^2$- | 90 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **4.** | **Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Gotteshäuser** | | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kino und Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 1 Stellplatz je 15 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Gemeindekirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 1 Stellplatz je 60 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze | 1 Stellplatz je 80 Sitzplätze | 90 |
| **5.** | **Sportstätten** | | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 250 $m^2$ Sportfläche | 1 Stellplatz je 500 $m^2$ Sportfläche | - |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 250 $m^2$ Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze | 1 Stellplatz je 500 $m^2$ Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze | - |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 $m^2$ Hallenfläche | 1 Stellplatz je 100 $m^2$ Hallenfläche | - |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 $m^2$ Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze | 1 Stellplatz je 100 $m^2$ Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze | - |
| 5.5 | Freibäder | 1 Stellplatz je 250 $m^2$ Grundstücksfläche | 1 Stellplatz je 250 $m^2$ Grundstücksfläche | - |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Tribünenplätze | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen | 1 Stellplatz je 20 Kleiderablagen | - |
| 5.7 | Tennisplätze ohne Tribünenplätze | 1 Stellplätze je Spielfeld | 1 Stellplatz je Spielfeld | - |
| 5.8 | Squashanlagen | 1 Stellplätze je Court | 1 Stellplätze je Court | - |
| 5.9 | Minigolfspielplätze | 7 Stellplätze je Minigolfanlage | 7 Stellplätze je Minigolfanlage | - |
| 5.10 | Kegel-, Bowlingbahnen | 2 Stellplätze je Bahn | 2 Stellplätze je Bahn | - |
| 5.11 | Fitnesscenter, Gymnastikstudios | 1 Stellplatz je 30 $m^2$ reine Sportfläche | 1 Stellplatz je 30 $m^2$ reine Sportfläche | - |
| **6.** | **Gaststätten und Beherbergungsbetriebe** | | | |
| 6.1 | Gaststätten und Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 15 $m^2$ Nutzfläche | 1 Stellplatz je 10 $m^2$ Nutzfläche | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen | 1 Stellplatz je 20 m2 Grundfläche nach § 3 SpielV | 1 Stellplatz je 20 $m^2$ Grundfläche nach § 3 SpielV | 75 |
| 6.3 | Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 3 Fremdenzimmer | 1 Stellplatz je 8 Fremdenzimmer | 75 |
| **7.** | **Kliniken** | 1 Stellplatz je 4 Betten | 1 Stellplatz je 20 Betten | 60 |
| **8.** | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | | |
| 8.1 | Grundschulen und Förderschulen, | 1 Stellplatz je Klasse | 5 Stellplätze je Klasse | - |
| 8.2 | Mittelschulen, Realschulen, Gymnasium und sonstige allgemeinbildende Schulen | 1 Stellplatz je Klasse | 10 Stellplätze je Klasse | |
| 8.3 | Berufsschulen und Berufsfachschulen | 1,5 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler | 3 Stellplätze je Klasse | - |
| 8.4 | Seminarbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Studierende/Teilnehmer | 1 Stellplatz je 6 Studierende/Teilnehmer | - |
| 8.5 | Kindertageseinrichtungen | 3 Stellplätze je Gruppe | 5 Stellplätze je Gruppe | 30 |
| 8.6 | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 5 Auszubildende-/Teilnehmerplätze | 1 Stellplatz je 5 Auszubildende-/Teilnehmerplätze | - |
| 8.7 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | 1 Stellplatz je 7 Studierenden | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8.8 | Fahrschulen | 1 Stellplatz je 2 Betriebs-PKWS | 1 Stellplatz je 5 m² Nutzfläche der Schulungsräume | |
| **9.** | Gewerbliche Anlagen | | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe, Sonstige Gewerbebetriebe | 1 Stellplatz je 60 $m^2$ Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte, zusätzlich je 5 Laderampen 1 LKW-Stellplatz sowie je 2 betriebseigene LKW 1 LKW Stellplatz | 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte | 10-30 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungsplätze | 1 Stellplatz je 90 $m^2$ Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte | 1 Stellplatz je 200 m² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte | - |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | 1 Stellplatz je 5 Beschäftigte | |
| 9.4 | KFZ-Vermietung und der gleichen | 1 Stellplatz je 3 Betriebsfahrzeugen | 1 Stellplatz je 6 Betriebsfahrzeugen, mindestens jedoch 1 Stellplatz | - |
| **10.** | Verschiedenes | | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | 1 Stellplatz je 6 Kleingärten | - |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1000 $m^2$ Grundfläche, mindestens 10 Stellplätze | 1 Stellplatz je 1000 $m^2$ Grundfläche, mindestens 5 Stellplätze | - |