

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

Vom 02. Januar 2008 (Satzung- und Verordnungsblatt [Seite 2](#))

*Bekannt gemacht am:* 04. Januar 2008

*In Kraft getreten am:* 05. Januar 2008

Aufgrund des Artikels 81 Absatz 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 588 - Bayerische Rechtssammlung 2132–1–I) erlässt die Stadt Memmingen folgende Satzung:

	Seite
§ 1 Anwendungsbereich, Altstadtgebiet.....	1
§ 2 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze.....	1
§ 3 Zahl der Stellplätze.....	2
§ 4 Ablösung der Herstellungspflicht.....	2
§ 5 Höhe der Ablösungsbeträge.....	2
§ 6 Inkrafttreten, Bestandsschutz.....	3
Anlage zu § 3 Absatz 1 Satz 1.....	4

## § 1

### Anwendungsbereich, Altstadtgebiet

- (1) Diese Satzung gilt für Stellplätze im Sinne von Artikel 2 Absatz 8 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung im Gebiet der Stadt Memmingen, soweit in Bebauungsplänen oder anderen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassenen Satzungen keine inhaltsgleichen oder entgegengesetzten Regelungen enthalten sind.
- (2) <sup>1</sup>Altstadt im Sinne dieser Satzung ist das Gebiet, das von den Straßenzügen Königgraben, Kaisergraben, Mulzergraben, Bahnhofstraße, Kohlschanzstraße, Kohlschanze, Zollergraben, Am Luginsland und Am Kuhberg begrenzt wird. <sup>2</sup>Die außen an diese Straßenzüge unmittelbar angrenzenden Grundstücke sind Teil der Altstadt.

## § 2

### Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) <sup>1</sup>Stellplätze sind in Abhängigkeit von ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. <sup>2</sup>Dabei sind versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen, Rasengittersteinen) zu verwenden, soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen. <sup>3</sup>Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) <sup>1</sup>Ein Stellplatz für ein zweispuriges Kraftfahrzeug muss mindestens die nachfolgenden Maße aufweisen. <sup>2</sup>Die Länge muss mindestens 5,00 m betragen. <sup>3</sup>Die lichte Breite muss mindestens betragen
  1. 2,30 m, wenn keine Längsseite
  2. 2,40 m, wenn eine Längsseite
  3. 2,50 m, wenn jede Längsseitedes Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
  4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

<sup>3</sup>Im Einzelfall können größere Stellplätze gefordert werden, wenn dies die Nutzung auf dem Baugrundstück erfordert.

- (3) Ist ein Stellplatz nur über einen davor liegenden 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 sollen ebenerdig angelegt werden sowie leicht und auf möglichst kurzem Weg zu erreichen sein.

### § 3

#### Zahl der Stellplätze

- (1) <sup>1</sup>Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Artikels 47 Absatz 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung sowie der Mehrbedarf an Stellplätzen bei Änderungen und Nutzungsänderungen (Artikel 47 Absatz 1 Satz 2 Bayerische Bauordnung) bemisst sich nach der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist. <sup>2</sup>Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (3) Die Zahl der nach der Anlage ermittelten notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, werden diese bei weniger als 0,5 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet.
- (5) Die Inanspruchnahme derselben Parkieranlage 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.

### § 4

#### Ablösung der Herstellungspflicht

- <sup>1</sup>In der Altstadt kann die Stellplatzpflicht 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 dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht herstellen kann. <sup>2</sup>Für Nutzungen nach Nr. 6.1 und 6.2 der Anlage ist die Ablösung der Herstellungspflicht ausgeschlossen.

### § 5

#### Höhe der Ablösungsbeträge

- (1) Der Ablösungsbetrag beträgt je notwendigen Stellplatz
- |  |             |
|--|-------------|
| 1. für Gebäude, die nach ihrer Hauptnutzfläche überwiegend dem Wohnen dienen | 3.900 Euro, |
| 2. für sonstige Gebäude und Anlagen  | 6.200 Euro. |
- (2) Werden bei Gebäuden nach Absatz 1 Nr. 1 im Interesse einer besseren Wohnqualität Innenhofflächen zu Lasten einer möglichen Anlage von Stellplätzen begründet, verzichtet die Stadt für je 25 m<sup>2</sup> Grünfläche auf den Ablösungsbetrag für einen Stellplatz.

## § 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 berechnet, wenn nicht eine größere Zahl von Stellplätzen vorhanden oder abgelöst ist.

Anlage  
zu § 3 Absatz 1 Satz 1

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung ab 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze	-
1.2	Mehrfamilienhäuser u sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung ab 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze, zusätzlich je 3 Wohnungen 1 Stellplatz für Besucher	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je 3 Wohnungen	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	75
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einzelbüro	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten in der Altstadt	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (Handwerksbetriebe mit Läden)	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) außerhalb der Altstadt	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
3.4	Fachmärkte mit geringem Besucherverkehr (Möbel-, Bau-, Getränkemarkt)	1 Stellplatz je 35-90 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Großkino)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> 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	4 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter, Rehabilitationscenter, Gymnastikstudios	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 Stellplatz je 2-3 Betten	60
7.2	sonstige Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.5	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
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 8 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25-30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>9. Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz, zusätzlich für Laden nach 3.1	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich muss ausreichender Stauraum für Kraftfahrzeuge vorhanden sein	-
9.6	Kfz-Waschanlagen mit Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-
<b>10. Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1000 m <sup>2</sup> Grundfläche, mindestens 10 Stellplätze	-