

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS)

Begründung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg mit Richtzahlenliste und Vollzugsanweisung ist das wesentliche Instrument zur Bemessung des notwendigen Stellplatzbedarfs von Vorhaben im Sinne des Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO). Die Satzung wurde zuletzt 2007 wesentlich geändert. Die seinerzeitigen Richtzahlenwerte waren noch sehr stark an die Vorgängersatzung und an eine entsprechende Musterliste des bayerischen Staatsministeriums des Innern angelehnt.

Die praktischen Erfahrungen im Vollzug zeigen jedoch, dass einige Brennpunkte in der damalig vermuteten Form nicht existieren und Anforderungen an anderer Stelle eher kontraproduktiv sind. Kernaspekt ist hierbei die Wahlfreiheit des Bauherrn, im Zweifel auch mehr Stellplätze als die bauaufsichtlich geforderte Zahl zu erreichen oder umgekehrt praktisch alle Stellplätze abzulösen.

Während sich im Bereich „Wohnen“ die Anforderungen weitgehend bewährt haben, ist die ungleiche Behandlung von gewerblichen Nutzungen oft schwer zu vermitteln und nur von geringem oder keinem Nutzen in der Praxis. Es wird daher vorgeschlagen, die Stellplatzsatzung, die Vollzugsanweisung und die Richtzahlenliste verändert zu erlassen.

1. Änderungen der Satzung

In § 2 wird erklärend zur Berechnung der Rundungen das Wort „kaufmännisch“ eingefügt, um das langjährige Verwaltungshandeln auch transparent zu machen.

Absatz 2, bisher eine Detailregelung zu speziellen Fahrzeugen, die nicht verwendet wurde, wird durch eine Privilegierung von Kinderspielecken in angemessener Größe in gewerblichen Nutzungen ersetzt. Diese Spielecken lösen dann keinen Stellplatzbedarf aus.

Auf eine Anwendung des 80 %-Privilegs für Nutzungen innerhalb des Rings auch für Wohnungen wurde nach intensiver Diskussion bewusst verzichtet, da die tatsächlichen Probleme meist aus dem Wohnumfeld stammen, eine für Bauherren günstigere Regelung als bisher somit nicht angezeigt ist.

In § 3 werden die Ablösebeträge angepasst. Grundlage hierfür ist ein Bericht des Rechnungsprüfungsamtes, der deutlich macht, dass die sehr niedrigen Ablösesummen in Nürnberg kaum noch vermittelbar sind. Im Kontext mit den veränderten Stellplatzschlüsseln sind mit den erhöhten Ablösebeträgen jedoch in der Summe keine Mehrbelastungen für die Bürger verbunden. Die Ablöse für einen PKW-Stellplatz in Zone 1 wird nun 10.500 € betragen, in Zone 2 8.500 €. Die Ablöse für einen Fahrradabstellplatz wird von 400 auf 500 € erhöht.

In § 4 werden die gestalterischen Anforderungen an Stellplätze insbesondere unter Umweltaspekten verändert. Die immer schon geforderte Durchgrünung der Stellplatzanlagen wird nun deutlicher gefasst, Schlupflöcher werden gestopft.

Die Zugänglichkeit von Fahrradabstellräumen wird entsprechend den Anforderungen der BayBO verbessert.

Neu eingefügt wird mit § 4 Absatz 7 ein formelles Primat von Kinderspielplätzen. Die bisherige Haltung von Politik und Verwaltung („Spielplatz vor Stellplatz“) wird damit auch kodifiziert.

Im sprachlich redigierten § 5 wird nunmehr auf die Anforderungen der inzwischen bauaufsichtlich eingeführten DIN 18040 Barrierefreies Bauen verwiesen.

2. Änderung der Vollzugsanweisung

In die Vollzugsanweisung neu eingefügt wird unter Nr. 4 der Verweis auf die Sonderregeln des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht. Dieser Verweis hat allein praktische Gründe.

Unter Nr. 5 werden „marktähnliche Verkaufsstände“ in bewusst weiter Begriffsdefinition von der Stellplatzpflicht befreit, wenn sie insgesamt nicht mehr als 6 Monate im Jahr stehen. Diese Regelung vereinfacht eine Vielzahl von Einzelfällen.

Unter Nr. 6 werden die bisher schon gepflegten Erleichterungen bei der Stellplatzanordnung im Einfamilienhausbereich klargestellt.

3. Änderung der Richtzahlenliste

Kern der Satzungsnovelle ist die Anpassung der Richtzahlenliste. Die Richtzahlenliste ist in den Beilagen synoptisch gegeneinandergestellt.

3.1 Wohnnutzungen

Im Bereich der Wohnnutzungen werden „geförderte Mietwohnungen“ (gesichert mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Nürnberg) neu eingefügt. Der Schlüssel beträgt hier 1 Stellplatz je 2 Einheiten und ist damit um 50 % gemindert. Die Regelung soll ent-

sprechend dem im AfS 2013 beschlossenen Modell, geförderten Wohnungsbau auch mit Anreizen im Stellplatzbereich zu stärken, dauerhaft eingeführt werden.

Unter gleichen Vorzeichen werden nun neu „geförderte Wohnheime“ geregelt, die wiederum gegenüber den frei finanzierten (und daher in der Miete ebenfalls freien) Wohnheimen besser gestellt sind. Der Schlüssel beträgt hier einen Stellplatz je 6 Betten statt einem Stellplatz je 3 Betten im frei finanzierten Wohnheimbereich.

Klarstellend ist die neue Nr. 1.8, die für Asylbewerber- und Obdachlosenheime keine Stellplätze für die Bewohner, sondern nur pauschal 2 Stellplätze für betreuendes Personal veranschlagt.

3.2 Büro- und Verwaltungsräume

Die bisherigen Unterscheidungen nach verschiedensten Arten von Büros und Praxen bedeuteten oft einen sehr hohen formalen Aufwand, gelegentlich resultierte allein aus einem geänderten Stellplatzschlüssel eine formale Baugenehmigungspflicht, auch wenn am Ende des Verfahrens keine veränderte Berechnung stand. Dieses Problem wird nun gelöst, indem alle Büroartigen Nutzungen von Arztpraxis über Kanzlei bis zum klassischen Büro mit einem Stellplatz je 35 m² Nutzfläche veranschlagt werden.

3.3 Läden, Verkaufsstätten

Die Ansätze für Läden und Verkaufsstätten werden komplett überarbeitet. Die Unterscheidung in „Laden“, „Einkaufszentrum“, „SB-Warenhaus“, „Lebensmitteldiscounter“ usw. ist nicht mehr zeitgemäß. Die ursprüngliche Intention, bestimmte Geschäftsmodelle zu schützen und andere eher zu belasten ist im Rückblick erfolglos geblieben. Die Stellplatzsatzung ist kein probates Mittel zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet. Nachdem in den letzten 15 Jahren die Instrumente im BauGB deutlich zu Gunsten der Kommunen verbessert wurden, ist es nun an der Zeit, eine Bilanz zu ziehen. In Nürnberg sind die Shopping-Center auf der „Grünen Wiese“ die Ausnahme, augenfällig ist jedoch, dass Discounter an jedem Standort die für sie optimale Stellplatzzahl unabhängig von der Satzung errichtet haben. Im schlimmsten Fall wurde allerdings die Nahversorgung einzelner Quartiere unterlassen, weil entweder die Flächen für einen hohen Realnachweis nicht ausreichten oder eine ansonsten fällige hohe Ablöse an einem ohnehin nicht sehr ertragreichen Standort das Vorhaben gefährdete.

In Würdigung dieser Erkenntnisse wird nun ein deutlich vereinfachter Schlüssel für alle Einzelhandelsnutzungen mit Gesamtflächen ≤ 800 m² (Brutto-Grundfläche nach DIN 277, BGF) vorgeschlagen, der mit einem Stellplatz je 80 m² BGF die bisherige Regelung für kleine Läden mit einem Stellplatz je 35 m² Verkaufsfläche deutlich verbessert. Kleinere Läden mit unter 40 m² BGF fallen ganz aus der Stellplatzpflicht.

Mittelgroße Läden $> 800 \text{ m}^2$ BGF bis $\leq 1.200 \text{ m}^2$ BGF (entsprechend $\leq 800 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche), werden gegenüber der bisherigen Regelung ebenfalls entlastet und nun mit einem Ansatz von einem Stellplatz für 60 m^2 BGF gerechnet.

Große Läden mit über 1.200 m^2 BGF (entsprechend $> 800 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche), werden gegenüber der bisherigen Regelung ebenfalls entlastet und nun mit einem Ansatz von einem Stellplatz für 40 m^2 BGF gerechnet.

Angepasst werden entsprechend die Werte für Baumärkte, nun ein Stellplatz je 60 m^2 BGF sowie die Werte für Verkaufsplätze, nun ein Stellplatz je 200 m^2 Grundstücksfläche. Privilegiert bleiben kundenarme Ladenlokale wie Musikhäuser, etc., mit einem Stellplatz je 150 m^2 BGF. Die Anforderungen an Läden mit sehr geringem Besuchsverkehr wurden auf einen Stellplatz je 120 m^2 Fläche reduziert.

3.4 Versammlungsräume, Kirchen

Unter diesem Punkt der StS wurden nur sehr wenige Vorhaben genehmigt. Es zeigte sich jedoch, dass die Regelansätze deutlich zu hoch sind. Grund ist einerseits das geänderte Mobilitätsverhalten, also der zunehmende Verzicht auf das Auto beim Besuch von Konzerten, Kirchen oder Sporthallen. Andererseits liegen die Veranstaltungen meist in Zeiträumen, zu denen problemlos auf Stellplätze anderer Nutzungen zurückgegriffen werden kann. Ein hoher Parkdruck entsteht somit nicht. Sonderveranstaltungen, die sehr wohl hohen Parkdruck und oft erhebliche Probleme im Umfeld auslösen, lassen sich mit der StS, die auf den dauerhaften Gebäudebegriff der BayBO abstellt, nicht behandeln.

Die Schlüssel für Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung, sonstige Versammlungsstätten wie Schaulaulen (nur für nichtschulische Nutzung) oder Kinos sowie für Kirchen, Moscheen und Synagogen wurden deutlich verringert. Neu eingeführt wurde ein Schlüssel für „Freiluftmuseen“, also auch für den Teil von Museen in Gebäuden, der unter freiem Himmel stattfindet.

3.5 Sportstätten

Die Ausführungen zu 3.4 gelten inhaltsgleich, entsprechend wurden die Anforderungen in weiten Teilen verringert.

3.6 Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe

Auch hier wurden die teils sehr komplexen Regelungen deutlich vereinfacht. Kleine Imbisse mit weniger als $17,5 \text{ m}^2$ Gastraumfläche fallen ganz aus der Stellplatzpflicht, die Anforderungen an

Gaststätten werden deutlich verringert. Dies trägt einerseits der Tatsache Rechnung, dass die meisten Gaststätten im Kernbereich der Stadt ohnehin keinen Realnachweis führen können und das seit jeher nicht tun, dass aber andererseits bei Nutzungsänderungen ein schlüssiges Gesamtbild bleiben muss. Bei Gaststättenneubauten im Randbereich der Stadt ist weiterhin davon auszugehen, dass die Bauherren einen Realnachweis nach eigenen Vorstellungen führen, der in der Regel weit über das baurechtlich gebotene Maß hinausgeht. Freischankflächen unter 40 m² bleiben unberücksichtigt, da sie ohnehin baurechtlich verfahrensfrei gestellt sind. Die Grenze ist jedoch eine „Fallbeilgrenze“, d. h. ab 40,01 m² Freischankfläche, die über die ohnehin zugehörige Gastraumfläche hinausgeht, ist der entsprechenden Nachweis komplett zu erbringen. Mit dieser Regelung soll einerseits dem Art. 57 BayBO mit seiner Verfahrensfreiheit Rechnung getragen werden, andererseits sollen kleine Freischankflächen erleichtert werden.

Die Anforderungen an Hotels bleiben unverändert, allein bei Jugendherbergen wird der Schlüssel auf einen Stellplatz je 25 Betten verringert.

3.7 Vergnügungsstätten

Die Anforderungen an den Nachweis in Spielhallen wurden nochmals verschärft. Es sind nun je 10 m² Grundfläche ein Stellplatz, bei Spielhallen jedoch mindestens drei Stellplätze erforderlich. Zusammen mit der Änderung bei der anzurechnenden Fläche von Nutzfläche auf Brutto-Grundfläche bedeutet dies eine höhere Anforderung. Die Verschärfung resultiert aus den Beschwerden über Wildparken im direkten Umfeld von Spielhallen.

Die Anforderungen an Diskotheken und sonstige Vergnügungsstätten bleiben wegen der geänderten Berechnungsgrundlage faktisch unverändert.

3.8 Krankenhäuser

Einerseits errichten alle wesentlichen Krankenhäuser ihre Stellplätze nach tatsächlichem Bedarf und damit weit über das aktuelle Anforderungsniveau hinaus, andererseits ist bei Kliniken in Innenstadtlage ein hoher Realnachweis entbehrlich. Die geänderte Richtzahlenliste trägt diesem Umstand mit Erleichterungen Rechnung.

3.9 Schulen

Der Bezug zu Schülerzahlen wird aufgegeben. Er hat sich nicht bewährt. Nachdem Schulen und Tageseinrichtungen für Kinder nach Gruppen- oder Klassenräumen geplant und genehmigt werden, wurde diese Größe nun auch für die StS angesetzt. Die Anforderungen werden dabei inhaltlich nicht grundsätzlich geändert. Neu eingeführt werden Flächenanforderungen für Tret- und Motorroller.

3.10 Gewerbliche Anlagen

Die Anforderungen wurden in allen Bereichen deutlich erleichtert. Unterschieden wird nun nur noch zwischen „kleinen“ Betrieben bis 1.000 m² NF und „großen“ Betrieben mit größeren Flächen. Diese Großbetriebe sind in der Regel stark automatisiert und haben nur eine geringe Mitarbeiterdichte. Entsprechend gering wird nun auch der Stellplatzbedarf angesetzt. Für kleine Betriebe sinkt er von 1:50 auf 1:100, für große Betriebe sinkt er auf 1:250.

Die Regelungen für Werkstätten haben sich bewährt und bleiben erhalten, ebenso die Regeln für Waschstraßen und Waschplätze.

3.11 sonstige Anlagen

Die Regelungen für Kleingartenanlagen werden leicht verbessert, die weiteren Inhalte bleiben unverändert.

3.12 Berechnungsgrundlagen

Bei Läden, Verkaufsstellen und Vergnügungsstätten ist Berechnungsgrundlage nicht mehr die Verkaufs-, Gastraum- oder Nutzfläche, sondern die einfacher zu ermittelnde und daher weniger streitanfällige Grundfläche. Dies hat zur Folge, dass etwa auch Gänge, Flure und Personal- oder Sanitärräume die Stellplatzzahl beeinflussen.

Im Bereich der Wohnungen werden die bisher mit berechneten Terrassen, Balkone und weiteren überdachten Bereiche nicht mehr mit berechnet. Abgestellt wird nun allein auf die beheizte Fläche, Rechengrundlage bleibt aber die Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Synopse Richtzahlenliste, Stand: 01.07.2014

isher:

neu:

Anlage Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 StS

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der Fahrradabstellplätze (ASt.)
0	Wohnnutzungen		
1	Wohnungen bis 50 m² WF Wohnungen bis 130 m² WF Wohnungen über 130 m² WF	1 St./WE 1 St./WE 2 St./WE	1 ASt./WE 2 ASt./WE 3 ASt./WE Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist kein ASt notwendig.
2	Kinder- und Jugendheime	1 St./15 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./3 B
3	Wohnheime *)	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./2 B
4	Geförderte Altenwohnungen, Betreutes Wohnen mit Service-Einheit *)	1 St./2 WE	1 ASt./4 WE
5	Pflegeheime	1 St./8 B	1 ASt./20 B
0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./30 m² NF, jedoch mind. 1 St.	1 ASt./180 m² NF
2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./25 m² NF, jedoch mind. 2 St.	1 ASt./120 m² NF
0	Läden, Verkaufsstätten		
1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte ≤ 500 m² VF	1 St./35 m² VF, jedoch mind. 2 St. je Laden	1 ASt./200 m² VF
2	Baumärkte	1 St./30 m² VF, zusätzlich 1 St./80 m² Außenverkaufsfläche	1 ASt./200 m² VF und Außenverkaufsfläche
3	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte > 500 m² VF	1 St./20 m² VF	1 ASt./150 m² VF
4	Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./10 m² VF	1 ASt./150 m² VF
5	Ausstellungs- und Verkaufsplätze mit Kundenverkehr (Pkw-Verkaufsplätze, Flohmärkte)	1 St./250 m² VF	1 ASt./250 m² VF
6	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	1 St./60 m² VF	1 ASt./200 m² VF

Richtzahlenliste (Anlage zu § 2 Abs. 1 StS)

Nr.	Nutzung	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der Fahrradabstellplätze (ASt.)
1.	Wohnnutzungen		
1.1	Wohnungen bis 50 m² WF Wohnungen bis 130 m² WF Wohnungen über 130 m² WF	1 St./WE 1 St./WE 2 St./WE	1 ASt./WE 2 ASt./WE 3 ASt./WE Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist kein ASt. notwendig.
1.2	Geförderte Mietwohnungen *)	1 St. je 2 WE	1 ASt je WE
1.3	Kinder- und Jugendheime	1 St./15 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./3 B
1.4	Wohnheime **)	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./2 B
1.5	Geförderte Wohnheime *)	1 St. je 6 B	
1.6	Geförderte Altenwohnungen *), Betreutes Wohnen mit Service-Einheit **)	1 St./5 WE	1 ASt./4 WE
1.7	Pflegeheime	1 St./12 B	1 ASt./20 B
1.8	Obdachlosen- und Asylbewerberheime	0 St./B, mindestens 2	1 ASt./10 B
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
	Büro- und Verwaltungsräume, Räume mit erheblichem Besucherverkehr, Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Kanzleien usw.	1 St./35 m² NF, jedoch mind. 1 St.	1 ASt./70 m² NF
3.	Läden, Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscountmärkte ≤ 800 m² BGF	1 St./80 m² BGF	1 ASt./100 m² BGF
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser	1 St./60 m² BGF	1 ASt./100 m² BGF

Wenn in Verkaufsstätten nach Nrn. 3.1 und 3.4 auch Speisen und Getränke ausgegeben werden (ohne Alkoholausschank), sind entsprechende Flächenanteile bis 30% der NF unbeachtlich; darüber hinaus sind die Richtzahlen nach Nr. 6.2 anzusetzen.

0 Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportgaststätten)

1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 SP	1 ASt./30 SP
2	Museen, Ausstellungsflächen	1 St./80 m² NF	1 ASt./100 m² NF
3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7 SP	1 ASt./30 SP
4	Gemeindekirchen	1 St./25 SP	1 ASt./30 SP
5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	1 St./15 SP	1 ASt./30 SP
0 Sportstätten			
1	Sportplätze und -stadion ohne/mit Besucherplätzen	1 St./250 m² SpF, zusätzl. 1 St./12 BP	1 ASt./250 m² SpF, zusätzl. 1 ASt./50 BP
2	Spiel- und Sporthallen ohne/mit Besucherplätzen	1 St./50 m² HF zusätzl. 1 St. je 12 BP	1 ASt./100 m² HF, zusätzl. 1 ASt./50 BP
3	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./250 m² GF	1 ASt./100 GF
4	Hallenbäder ohne/mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St./12 BP	1 ASt./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 ASt./12 BP
5	Tennisplätze ohne/mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld, zusätzl. 1 St./12 BP	1 ASt./Spielfeld, zusätzl. 1 ASt./50 BP
6	Minigolfanlage	6 St./Anlage	5 ASt./Anlage
7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./Bahn	1 ASt./2 Bahnen
8	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 St./2 Boote	1 ASt./5 Boote
9	Schießbahnen, Schießstände	2 St./Bahn	2 ASt./Bahn
10	Kletterhallen, Skaterhallen	1 St./150 m³ HF	1 ASt./100 m² HF
11	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St./35 m² NF	1 ASt./50 m² NF
12	Fitnessstudios und -clubs,	1 St./25 m² NF	1 ASt./25 m² NF

und Lebensmitteldiscountmärkte

> 800 m² BGF bis ≤ 1200 m² BGF

3.3	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./40 m² BGF	1 ASt./100 m² BGF
> 1200 m² BGF			
3.4	Verkaufseinrichtungen mit sehr geringem Besucherverkehr (Musikhaus u. Ä.)	1 St./120 m² BGF, zusätzlich 1 St./150 m² Außenverkaufsfläche	1 ASt./100 m² BGF und Außenverkaufsfläche
3.5	Baumärkte und ähnliche Verkaufseinrichtungen	1 St./60 m² BGF, zusätzlich 1 St./150 m² Außenverkaufsfläche	1 ASt./100 m² BGF und Außenverkaufsfläche
3.6	Ausstellungs- und Verkaufsplätze mit Kundenverkehr (Pkw-Verkaufsplätze, Flohmärkte)	1 St./200 m² GSF	1 ASt./200 m² GSF

Wenn in Verkaufsstätten nach Nrn. 3.1 mit 3.5 auch Speisen und Getränke ausgegeben werden (ohne Alkoholausschank), sind entsprechende Flächenanteile bis 15 % der BGF unbeachtlich; darüber hinaus sind die Richtzahlen nach Nr. 6.1 anzusetzen.

4. Versammlungsstätten, Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./50 SP	1 ASt./25 SP
4.2	Museen, Ausstellungsflächen	1 St./250 m² BGF	1 ASt./250 m² BGF
4.3	Freiluftmuseen ***	1 St./1.000 m² GSF	1 ASt./250 m² GSF
4.4	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen (nur nichtschulische Nutzung), Vortragssäle)	1 St./25 SP	1 ASt./25 SP
4.5	Kirchen, Moscheen, Synagogen	1 St./35 SP	1 ASt./20 SP

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze und -stadion ohne/mit Besucherplätzen	1 St./500 m² SpF, zusätzl. 1 St./20 BP	1 ASt./250 m² SpF, zusätzl. 1 ASt./50 BP
5.2	Spiel- und Sporthallen ohne/mit Besucherplätzen	1 St./100 m² HF zusätzl. 1 St. je 20 BP	1 ASt./100 m² HF, zusätzl. 1 ASt./50 BP
5.3	Hallenbäder, Freibäder und Freiluftbäder ohne/mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St./20 BP	1 ASt./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 ASt./12 BP
5.4	Tennis- oder Squashplätze oder -hallen ohne/mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld, zusätzl. 1 St./12 BP	1 ASt./Spielfeld, zusätzl. 1 ASt./50 BP
5.5	Minigolfanlage	5 St./Anlage	5 ASt./Anlage
5.6	Kegel-, Bowlingbahnen	2 St./Bahn	1 ASt./2 Bahnen
5.7	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 St./4 Boote	1 ASt./5 Boote
5.8	Schießbahnen, Schießstände	1 St./Bahn	2 ASt./Bahn
5.9	Kletterhallen, Skaterhallen	1 St./150 m² HF	1 ASt./100 m² HF
5.10	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St./50 m² NF	1 ASt./50 m² NF
5.11	Fitnessstudios und -clubs, zugehörige	1 St./50 m² NF	1 ASt./25 m² NF 1

	zugehörige Sauna, Ruheraum und Solarium	1 St./50 m² NF	1 Ast./50 m² NF
5.13	Tanzschulen	1 St./50 m² NF	1 Ast./50 m² NF
6.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
	Imbisse:		
	< 4 m² NF	0 St.	0 Ast.
6.1	≤ 9 m² NF	1 St.	0 Ast.
	> 9 m² NF	1 St. je 35 m² NF, mind. 2 St.	1 Ast./200 m² NF
6.2	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St./10 m² GRF und 1 St./20 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt	1 Ast./120 m² GRF
6.3	Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	1 St./7 m² GRF und 1 St./10 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt	1 Ast./90 m² GRF
6.4	Biergärten	1 St./15 m² FSF	1 Ast./30 m² FSF
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmereinheiten; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag 50 % der Werte nach Nm. 6.2, 6.3 oder 6.4	1 Ast./40 B
6.6	Motels	1 St./Zimmereinheit	0 Ast.
6.7	Jugendherbergen	1 St./10 B	1 Ast./10 B
7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen, Spielclubs, PC-Hallen	1 St./20 m² NF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./60 m² NF
7.2	Diskotheiken	1 St./5 m² GRF	1 Ast./120 m² GRF
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./10 m² GRF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./120 m² GRF
8.0	Krankenhäuser		
8.1	Krankenhäuser der Maximalversorgung	1 St./2 B	1 Ast./5 B
8.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	1 St./3 B	1 Ast./6 B
8.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St./5 B	1 Ast./8 B
8.4	Sanatorien, Kuranstalten, sonstige Anstalten	1 St./3 B	1 Ast./10 B
8.5	Tagespflegeplätze	1 St. je 6 Pflegeplätze	1 Ast. je 10 Pflegeplätze
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen	1 St./30 Schüler	1 Ast./8 Schüler
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St./25 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahren	1 Ast./5 Schüler
9.3	Berufsfachschulen, Erwachsenenschulen	1 St./15 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahren	1 Ast./10 Schüler
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studienplätzen	1 Ast./8 Studienplätzen
9.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St./25 Kinder, jedoch mind. 2 St.	1 Ast./Gruppe
9.6	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 St./15 Jugendliche	1 Ast./5 Jugendliche
10.0	Gewerbliche Anlagen		
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m² NF	1 Ast./100 m² NF

	Sauna, Ruheraum und Solarium	1 St./100 m² NF	Ast./50 m² NF
5.12	Tanzschulen	1 St./50 m² NF	3 Ast./50 m² NF
5.13	Trampolinanlagen	1 St. / 2 Trampoline	1 Ast./2 Trampoline
6.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St./35 m² GRF und 1 St./35 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt ****)	2 Ast./35 m² GRF
6.2	Nichtöffentliche Gaststätten (Vereinsheime, Kulturvereine)	1 St./50 m² GRF und 1 St./50 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt ****)	2 Ast./35 m² GRF
6.3	Biergärten	1 St./50 m² FSF ****)	4 Ast./50 m² FSF
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmer; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag 50 % der Werte nach Nm. 6.2	1 Ast./20 B
6.5	Motels	1 St./Zimmer	1 Ast.
6.6	Jugendherbergen **)	1 St./25 B	1 Ast./10 B
7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen, Spielclubs, PC-Hallen	1 St./10 m² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./15 m² BGF
7.2	Diskotheiken	1 St./15 m² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./30 m² BGF
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./15 m² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./60 m² BGF
8.0	Krankenhäuser		
8.1	Krankenhäuser der Maximalversorgung	1 St./5 B	1 Ast./10 B
8.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	1 St./15 B	1 Ast./20 B
8.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St./10 B	1 Ast./10 B
8.4	Tagespflegeplätze	1 St. je 6 Pflegeplätze	1 Ast. je 10 Pflegeplätze
9.0	Schulen ****), Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grund- und Mittelschulen	0,75 St. je Klassenraum	4 Ast. + 2 m² für Tretroller/Klassenraum
9.2	Andere weiterführende Schulen	1 St. je Klassenraum	6 Ast. + 3 m² für Tret- und Motorroller/Klassenraum
9.3	Berufliche und Erwachsenen-Schulen	4 St. je Klassenraum	3 Ast. + 3 m² für Motorroller/Klassenraum
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studienplätze	1 Ast./8 Studienplätze
9.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St./Gruppe	1 Ast./Gruppe
9.6	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 St./50 Jugendliche	1 Ast./5 Jugendliche
10.0	Gewerbliche Anlagen		
10.1.1	Handwerks- und Industrieanlagen mit	1 St./100 m² NF	1 Ast./100 m² NF

0.2	Lagerplätze ohne wesentlichen Kundenverkehr	1 St. /500 m² NF	1ASt./1.000 m² NF
0.3	Lagerräume, Lagerhallen	1 St. /250 m² NF	1ASt./1.000 m² NF
0.4	Kraftfahrzeugwerkstätten und -prüfzentren, Reifenmontagewerkstätten	5 St./Wartungs- und Reparaturstand	0,2 ASt./Wartungs- und Reparaturstand
0.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	0,2 ASt./ Pflegeplatz
0.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	0 ASt.
0.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	0 ASt.
1.0	Verschiedenes		
1.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	0 ASt.
1.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m² GF, jedoch mind. 10 St.	1 ASt./500 m³ GF
1.3	Fahrschulen	1 St. je Schulungsfahrzeug	2 ASt. je Schulungsfahrzeug

Erläuterungen:	
	Die Sicherung der Nutzung hat durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg zu erfolgen.
St.	Fahrradabstellplatz
B	Bett
BP	Besucherplatz
BSF	Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
GF	Grundstücksfläche
GRF	Gastraumfläche (Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken, auch wenn die Räume außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke, z. B. Tanzen, bestimmt sind)
H	Hallenfläche
N	Nutzfläche nach DIN 277-2 Tabelle 1 Nrn. 1 - 6
SP	Sitzplatz
SPF	Sportplatzfläche
St.	Kraftfahrzeugstellplatz
V	Verkaufsfläche
W	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

	weniger als 1.000 m² NF		
10.1.2	Handwerks- und Industrieanlagen mit mehr als 1.000 m² NF	1 St./250 m² NF	1ASt./100 m² NF
10.2	Lagerplätze ohne wesentlichen Kundenverkehr	1 St. /1.000 m² NF	1ASt./2.000 m² NF
10.3	Lagerräume, Lagerhallen	1 St. /1.000 m² NF	1ASt./2.000 m² NF
10.4	Kraftfahrzeugwerkstätten und -prüfzentren, Reifenmontagewerkstätten	5 St./Wartungs- und Reparaturstand	1 ASt./Wartungs- und Reparaturstand
10.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	1 ASt./Pflegeplatz
10.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	1 ASt./Waschanlage;
10.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	1 ASt./Waschplatz
11.	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./5 Kleingärten	1 ASt. je 2 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m² GSF, jedoch mind. 10 St.	1 ASt./500 m³ GSF
11.3	Fahrschulen	1 St. je Schulungsfahrzeug	2 ASt. je Schulungsfahrzeug

Erläuterungen:	
*)	Nur bei einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren und einer Sicherung der Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg. Endet die Bindung vorzeitig, entsteht die Stellplatzpflicht nach Maßgabe der Nrn. 1.1 bzw. 1.4 der Richtzahlenliste.
**)	Die Sicherung der Nutzung hat durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg zu erfolgen.
***)	Bis zu 10 % Gebäude(BGF)-Anteil an der GSF ist unbeachtlich.
****)	Freischankflächen mit einer Fläche unter 40 m² bleiben unberücksichtigt
*****)	Klassenräume beherbergen Klassen. Klassen im Sinne der StS sind Schulklassen und Oberstufengruppen, bei Teilzeitbeschulung/Blockbeschulung ist in Vollzeitäquivalente umzurechnen, bei anderen Organisationsformen ist regelmäßig der Schlüssel 25 Schüler für eine Klasse heranzuziehen. Keine Klassenräume im Sinne der StS sind Fachräume.
ASt.	Fahrradabstellplatz
B	Bett
BGF	Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1
BP	Besucherplatz
BSF	Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
GSF	Grundstücksfläche (Nutzfläche nach BauNVO)
GRF	Gastraumfläche (Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken, auch wenn die Räume außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke, z. B. Tanzen, bestimmt sind)
H	Hallenfläche
N	Nutzfläche nach DIN 277-2 Tabelle 1 Nrn. 1 - 6
SP	Sitzplatz
SPF	Sportplatzfläche
St.	Kraftfahrzeugstellplatz
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV), jedoch ohne Terrassen, Balkone und überdachte Bereiche, die nicht beheizt sind.

Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS) vom 14. Dezember 2007 (Amtsblatt S. 457, ber. 2008 S. 15)

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBl. S. 174), folgende Satzung:

Art. 1

1. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „Auf- bzw. Abrundung“ durch die Wörter „kaufmännische Auf- bzw. Abrundung“ ersetzt.

b) Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Kinderecken und Spielbereiche in Nutzungen nach Nrn. 1.2 bis 11.3 der Richtzahlenliste bleiben in angemessener Größe unberücksichtigt.“

c) Abs. 3 wird gestrichen.

d) Abs. 4 wird Abs. 3.

e) Abs. 5 wird Abs. 4 und erhält folgende Fassung:

„(4) In der Zone 1 müssen Kraftfahrzeugstellplätze für andere als Wohnnutzungen (Nutzungen nach Nrn. 2. bis 11.3 der Richtzahlenliste) nur zu 80 v. H. der jeweils notwendigen Stellplatzzahl nachgewiesen werden. Die Zone 1 befindet sich innerhalb des Rings der Bundesstraße 4R, somit begrenzt durch: Nordring, Hintermayrstraße, Welserstraße, Dr.-Gustav-Heinemann-Straße, Cheruskerstraße, Passauer Straße, Marienbader Straße, Ben-Gurion-Ring, Jitzhak-Rabin-Straße, Bayernstraße, Frankenstraße, Ulmenstraße, Dianaplatz, Nopitschstraße, Gustav-Adolf-Straße, Von-der-Tann-Straße, Jansenbrücke, Maximilianstraße und Nordwestring.

Im Bereich der Zone 2 (außerhalb der Zone 1) sind Kraftfahrzeugstellplätze in der rechnerisch ermittelten Anzahl nachzuweisen.“

f) Abs. 6 wird Abs. 5.

2. § 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Der Ablösungsbetrag für einen Kraftfahrzeugstellplatz wird auf 10.500 Euro innerhalb der Zone 1 und auf 8.500 Euro innerhalb der Zone 2, für einen Fahrradabstellplatz einheitlich auf 500 Euro festgesetzt.“

3. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In Abs. 1 wird das Wort „offene“ durch „wasserdurchlässige“ ersetzt.

b) Abs. 2, Halbsatz 2 erhält folgende Fassung:

„Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind zu durchgrünen, die notwendigen Bäume sind zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.“

c) In Abs. 6 werden die Wörter „bzw. über Treppen mit Schieberampen“ gestrichen.

4. § 5 erhält folgende Fassung:

„§ 5

Barrierefreie Stellplätze

Für je 50 notwendige Stellplätze ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach DIN 18040-2 nachzuweisen, wenn nicht Sonderbauverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BayBO andere Anforderungen an die Zahl solcher Stellplätze stellen.“

5. Die Richtzahlenliste (Anlage zu § 2 Abs. 1 StS) erhält folgende Fassung:

„Richtzahlenliste (Anlage zu § 2 Abs. 1 StS)

Nr.	Nutzung	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der Fahrradabstellplätze (ASt.)
1.	Wohnnutzungen		
1.1	Wohnungen bis 50 m² WF Wohnungen bis 130 m² WF Wohnungen über 130 m² WF	1 St./WE 1 St./WE 2 St./WE	1 ASt./WE 2 ASt./WE 3 ASt./WE. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist kein ASt. notwendig.
1.2	Geförderte Mietwohnungen *)	1 St. je 2 WE	1 ASt je WE
1.3	Kinder- und Jugendheime	1 St./15 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./3 B
1.4	Wohnheime **)	1 St./3 B, jedoch mind. 3 St.	1 ASt./2 B
1.5	Geförderte Wohnheime *)	1 St. je 6 B	
1.6	Geförderte Altenwohnungen *), Betreutes Wohnen mit Service-Einheit **)	1 St./5 WE	1 ASt./4 WE
1.7	Pflegeheime	1 St./12 B	1 ASt./20 B
1.8	Obdachlosen- und Asylbewerberheime	0 St/B, mindestens 2	1 ASt./10 B
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
	Büro- und Verwaltungsräume, Räume mit erheblichem Besucherverkehr, Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Kanzleien usw.	1 St./35 m² NF, jedoch mind. 1 St.	1 ASt./70 m² NF
3.	Läden, Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscountmärkte ≤ 800 m² BGF	1 St./80 m² BGF	1 ASt./100 m² BGF
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./60 m² BGF	1 ASt./100 m² BGF

	> 800 m² BGF bis ≤ 1200 m² BGF		
3.3	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Drogerie- und Getränkemärkte, Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment, Drogerie- und Getränkemärkte Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Lebensmitteldiscountmärkte > 1200 m² BGF	1 St./40 m² BGF	1 Ast./100 m² BGF
3.4	Verkaufseinrichtungen mit sehr geringem Besucherverkehr (Musikhaus u. Ä.)	1 St./120 m² BGF, zusätzlich 1 St./150 m² Außenverkaufsfläche	1 Ast./100 m² BGF und Außenverkaufsfläche
3.5	Baumärkte und ähnliche Verkaufseinrichtungen	1 St./60 m² BGF, zusätzlich 1 St./150 m² Außenverkaufsfläche	1 Ast./100 m² BGF und Außenverkaufsfläche
3.6	Ausstellungs- und Verkaufsplätze mit Kundenverkehr (Pkw-Verkaufsplätze, Flohmärkte)	1 St./200 m² GSF	1 Ast./200 m² GSF
Wenn in Verkaufsstätten nach Nrn. 3.1 mit 3.5 auch Speisen und Getränke ausgegeben werden (ohne Alkoholausschank), sind entsprechende Flächenanteile bis 15 % der BGF unbeachtlich; darüber hinaus sind die Richtzahlen nach Nr. 6.1 anzusetzen.			
4.	Versammlungsstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./50 SP	1 Ast./25 SP
4.2	Museen, Ausstellungsflächen	1 St./250 m² BGF	1 Ast./250 m² BGF
4.3	Freiluftmuseen ***)	1 St./1.000 m² GSF	1 Ast./250 m² GSF
4.4	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen (nur nichtschulische Nutzung), Vortragssäle)	1 St./25 SP	1 Ast./25 SP
4.5	Kirchen, Moscheen, Synagogen	1 St./35 SP	1 Ast./20 SP
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze und -stadion ohne/mit Besucherplätzen	1 St./500 m² SpF, zusätzl. 1 St./20 BP	1 Ast./250 m² SpF, zusätzl. 1 Ast./50 BP
5.2	Spiel- und Sporthallen ohne/mit Besucherplätzen	1 St./100 m² HF zusätzl. 1 St. je 20 BP	1 Ast./100 m² HF, zusätzl. 1 Ast./50 BP
5.3	Hallenbäder, Freibäder und Freiluftbäder ohne/mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 St./20 BP	1 Ast./10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Ast./12 BP
5.4	Tennis- oder Squashplätze oder -hallen ohne/mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld, zusätzl. 1 St./12 BP	1 Ast./Spielfeld, zusätzl. 1 Ast./50 BP
5.5	Minigolfanlage	5 St./Anlage	5 Ast./Anlage
5.6	Kegel-, Bowlingbahnen	2 St./Bahn	1 Ast./2 Bahnen
5.7	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St./4 Boote	1 Ast./5 Boote
5.8	Schießbahnen, Schießstände	1 St./Bahn	2 Ast./Bahn
5.9	Kletterhallen, Skaterhallen	1 St./150 m² HF	1 Ast./100 m² HF
5.10	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St./50 m² NF	1 Ast./50 m² NF
5.11	Fitnessstudios und -clubs, zugehörige Sauna, Ruheraum und Solarium	1 St./50 m² NF 1 St./100 m² NF	1 Ast./25 m² NF 1 Ast./50 m² NF
5.12	Tanzschulen	1 St./50 m² NF	3 Ast./50 m² NF
5.13	Trampolinanlagen	1 St. / 2 Trampoline	1 Ast./2 Trampoline
6.	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St./35 m² GRF und 1 St./35 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt (****)	2 Ast./35 m² GRF
6.2	Nichtöffentliche Gaststätten (Vereinsheime, Kulturvereine)	1 St./50 m² GRF und 1 St./50 m² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt (****)	2 Ast./35 m² GRF
6.3	Biergärten	1 St./50 m² FSF ****)	4 Ast./50 m² FSF

6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmer; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag 50 % der Werte nach Nrn. 6.2	1 Ast./20 B
6.5	Motels	1 St./Zimmer	1 Ast.
6.6	Jugendherbergen **)	1 St./25 B	1 Ast./10 B
7.	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen, Spielclubs, PC-Hallen	1 St./10 m ² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./15 m ² BGF
7.2	Diskotheiken	1 St./15 m ² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./30 m ² BGF
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./15 m ² BGF, jedoch mind. 3 St.	1 Ast./60 m ² BGF
8.	Krankenhäuser		
8.1	Krankenhäuser der Maximalversorgung	1 St./5 B	1 Ast./10 B
8.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	1 St./15 B	1 Ast./20 B
8.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 St./10 B	1 Ast./10 B
8.4	Tagespflegeplätze	1 St. je 6 Pflegeplätze	1 Ast. je 10 Pflegeplätze
9.	Schulen****), Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grund- und Mittelschulen	0,75 St. je Klassenraum	4 Ast. + 2 m ² für Tretroller/Klassenraum
9.2	Andere weiterführende Schulen	1 St. je Klassenraum	6 Ast. + 3 m ² für Tret- und Motorroller/Klassenraum
9.3	Berufliche und Erwachsenen-Schulen	4 St. je Klassenraum	3 Ast. + 3 m ² für Motorroller/Klassenraum
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studienplätze	1 Ast./8 Studienplätze
9.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St./Gruppe,	1 Ast./Gruppe
9.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 St./50 Jugendliche	1 Ast./5 Jugendliche
10.	Gewerbliche Anlagen		
10.1.1	Handwerks- und Industrieanlagen mit weniger als 1.000 m ² NF	1 St./100 m ² NF	1Ast./100 m ² NF
10.1.2	Handwerks- und Industrieanlagen mit mehr als 1.000 m ² NF	1 St./250 m ² NF	1Ast./100 m ² NF
10.2	Lagerplätze ohne wesentlichen Kundenverkehr	1 St. /1.000 m ² NF	1Ast./2.000 m ² NF
10.3	Lagerräume, Lagerhallen	1 St. /1.000 m ² NF	1Ast./2.000 m ² NF
10.4	Kraftfahrzeugwerkstätten und -prüfzentren, Reifenmontagewerkstätten	5 St./Wartungs- und Reparaturstand	1 Ast./Wartungs- und Reparaturstand
10.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	1 Ast./Pflegeplatz
10.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	1 Ast./Waschanlage;
10.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	1 Ast./Waschplatz
11.	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./5 Kleingärten	1 Ast. je 2 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m ² GSF, jedoch mind. 10 St.	1 Ast./500 m ² GSF
11.3	Fahrschulen	1 St. je Schulungsfahrzeug	2 Ast. je Schulungsfahrzeug

Erläuterungen:	
*)	Nur bei einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren und einer Sicherung der Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg. Endet die Bindung vorzeitig, entsteht die Stellplatzpflicht nach Maßgabe der Nrn. 1.1 bzw. 1.4 der Richtzahlenliste.
**)	Die Sicherung der Nutzung hat durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg zu erfolgen.
***)	Bis zu 10 % Gebäude(BGF)-Anteil an der GSF ist unbeachtlich.

****)	Freischankflächen mit einer Fläche unter 40 m ² bleiben unberücksichtigt
*****)	Klassenräume beherbergen Klassen. Klassen im Sinne der StS sind Schulklassen und Oberstufengruppen, bei Teilzeitbeschulung/Blockbeschulung ist in Vollzeitäquivalente umzurechnen, bei anderen Organisationsformen ist regelmäßig der Schlüssel 25 Schüler für eine Klasse heranzuziehen. Keine Klassenräume im Sinne der StS sind Fachräume.
ASt.	Fahrradabstellplatz
B	Bett
BGF	Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1
BP	Besucherplatz
FSF	Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
GSF	Grundstücksfläche (Nutzfläche nach BauNVO)
GRF	Gastraumfläche (Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken, auch wenn die Räume außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke, z. B. Tanzen, bestimmt sind)
HF	Hallenfläche
NF	Nutzfläche nach DIN 277-2 Tabelle 1 Nm. 1 – 6
SP	Sitzplatz
SpF	Sportplatzfläche
St.	Kraftfahrzeugstellplatz
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV), jedoch ohne Terrassen, Balkone und überdachte Bereiche, die nicht beheizt sind.“

Art. 2

Diese Satzung tritt am 01.10.2014 in Kraft.

Vollzugsanweisung der Stadt Nürnberg zu Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) über die Erfüllung der Stellplatz- bzw. Abstellplatzverpflichtung und zur Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS)

Vom

Zum Vollzug des Art. 47 BayBO und der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS) erlässt der Stadtrat der Stadt Nürnberg folgende Anweisung:

1. Für die Beurteilung der Frage nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO, ob ein Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, ist die Zumutbarkeit der tatsächlichen Entfernung maßgebend; sie darf in der Regel nicht mehr als 350 m Fußweg betragen.

Die Benutzung dieses Grundstücks für Stellplätze ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer dieses Grundstücks ist. Da jedoch die Stellplätze für das Bauvorhaben auf Dauer vorhanden und benutzbar sein müssen, wird dringend empfohlen, zusätzlich zur Bestellung der o. g. beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auch für eine ausreichende privatrechtliche Sicherung zur tatsächlichen Benutzung der Stellplätze zu sorgen (z. B. durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit am Stellplatzgrundstück zu Gunsten des Baugrundstücks). Die Dienstbarkeiten sind so einzutragen, dass ihnen keine anderen Rechte entgegenwirken oder Rechte im Rang vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden.

2. Die Stadt Nürnberg kann die Erfüllung der Stellplatz- bzw. Abstellplatzpflicht nach Art. 47 BayBO auch dann anerkennen, wenn Stellplätze benachbarter baulicher oder sonstiger Anlagen nach deren Zweckbestimmung zu verschiedenen Tageszeiten, d. h. ohne Überschneidung benutzt werden können (Beispiel: Theater - Warenhaus). Diese Doppelnutzung ist jedoch auf Dauer rechtlich zu sichern (siehe Nr. 1 Satz 2).

3. Im Fall der Ablösung der Stellplatz- bzw. Abstellplatzpflicht ist ein Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Nürnberg (Liegenschaftsamt) vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens abzuschließen. Der Ablösbetrag ist vom Bauherrn grundsätzlich in einem einmaligen Betrag an die Stadt Nürnberg vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens zu zahlen. Der gesamte Ablösebetrag kann spätestens bei Baubeginn entrichtet werden. Hierzu ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens eine Sicherheitsleistung in Höhe des Ablösebetrags vorzulegen.

Bei vorbehaltloser Rückgabe der Baugenehmigung bzw. unwiderruflichem Verzicht auf die Baudurchführung im Genehmigungsfreistellungsverfahren vor Baubeginn wird die Sicherheitsleistung bzw. der Ablösebetrag auf Antrag zinslos wieder zurück gegeben.

4. Im Gewerbepark Nürnberg-Feucht setzt der Bebauungsplan eigene Stellplatzschlüssel fest. Die StS ist nicht anzuwenden.

5. Marktähnliche Verkaufsstände, also Stände, die keine Gebäude im Sinne der BayBO sind, werden dann nicht im Sinne der StS veranschlagt, wenn ihre Nutzungszeit den Zeitraum von max. 6 Monaten pro Jahr nicht übersteigt.

6. Bei Einfamilienhäusern mit mehr als 130 m² WF können die dann notwendigen zwei Stellplätze in Reihe hintereinander angeordnet werden. Dies gilt nur bei Nutzung im Familienverband, im Einfamilienhaus und bei der Erweiterung eines bestehenden

Einfamilienhauses. Für den Geschosswohnungsbau ist diese Lösung nicht geeignet. Ebenso kann sie nicht für Einliegerwohnungen herangezogen werden.

7. Diese Vollzugsanweisung (VA) tritt am 01.10.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vollzugsanweisung der Stadt Nürnberg zu Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) über die Erfüllung der Stellplatz- bzw. Abstellplatzverpflichtung und zur Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS) vom 14.12.2007 (Amtsblatt S. 461) außer Kraft.