Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) vom 14. Dezember 2007 (Amtsblatt S. 457, ber. 2008 S. 15), zuletzt geändert durch Satzung vom 22. Juli 2024 (Amtsblatt S. 271)

Vom ……

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), 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:

Art. 1

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

   a) Die Angaben zu §§ 2, 3 und 4 werden wie folgt gefasst:

      „§ 2 Notwendige Stellplätze und Abstellplätze

      § 3 Herstellung und Ablösung

      § 4 Beschaffenheit der Stellplätze und Abstellplätze“.

   b) In der Angabe zur Anlage wird die Angabe „Abs. 1“ durch die Angabe „Abs. 2“ ersetzt.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

   a) In der Überschrift werden die Wörter „Anzahl der notwendigen“ durch das Wort „Notwendige“ ersetzt.

   b) Folgender neuer Abs. 1 wird eingefügt:

      „(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Hiervon ausgenommen sind Dachgeschossausbauten, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen. Ebenfalls ausgenommen sind Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken, soweit die bisherige Nutzung nicht durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Nürnberg gesichert ist.“

   c) Die bisherigen Abs. 1, 2 und 3 werden die Abs. 2, 3 und 4.

   d) Der bisherige Abs. 4 wird aufgehoben.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

   a) In der Überschrift werden vor dem Wort „Ablösung“ die Wörter „Herstellung und“ eingefügt.

   b) Folgender neuer Abs. 1 wird eingefügt:

      „(1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des

Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist."

c) Der bisherige Abs. 1 wird Abs. 2 und wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „Stellplatzpflicht" wird die Angabe „nach Abs. 1 auch" eingefügt.

bb) Die Wörter „Ablösung erfolgen (Ablösungsvertrag)" werden durch die Wörter „die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) erfolgen" ersetzt.

d) Der bisherige Abs. 2 wird Abs. 3 und wie folgt geändert:

Die Angabe „13.000 Euro" wird durch die Angabe „15.000 Euro" und die Angabe „11.000 Euro" durch die Angabe „11.500 Euro" ersetzt.

e) Der bisherige Abs. 3 wird Abs. 4.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „Gestaltung" durch das Wort „Beschaffenheit" ersetzt.

b) In Abs. 1 Satz 2 werden nach dem Wort „werden" die Wörter „, soweit nicht Gründe des Umweltschutzes dagegensprechen" eingefügt.

c) Die bisherigen Abs. 2 bis 5 werden aufgehoben.

d) Die bisherigen Abs. 6 bis 9 werden die Abs. 2 bis 5.

5. § 5 wird wie folgt gefasst:

„**§ 5**
Barrierefreie Stellplätze

Von je 50 notwendigen Stellplätzen nach § 2 ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach DIN 18040-2 herzustellen, wenn nicht Sonderbauverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO andere Anforderungen an die Zahl solcher Stellplätze stellen."

6. Die Richtzahlenliste (Anlage zu § 2 Abs. 2 StS) wird wie folgt gefasst:

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

Nr.	Nutzung	Zahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (ASt.)
1.	**Wohnnutzungen**		
1.1	Wohnungen ≤ 50 m² WF Wohnungen > 50 m² WF bis ≤ 100 m² WF Wohnungen > 100 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./2 WE	1 ASt./WE
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendheime	1 St./20 B, jedoch mindestens 2 St.	1 ASt./3 B

Nr.	Nutzung	Zahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (ASt.)
1.4	Studierendenwohnungen, Studierendenwohnheime, sonstige Wohnheime **) sowie geförderte Wohnheime *)	1 St./6 B	1 ASt./2 B
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 St./15 B bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 2 St.	1 ASt./20 B
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St./30 B, jedoch mindestens 2 St.	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./40 m² NUF	1 ASt./70 m² NUF
3.	**Läden, Verkaufsstätten**		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 St./40 m² VK	1 ASt./80 m² VK
3.2	Ausstellungs- und Verkaufsplätze mit Kundenverkehr (Pkw-Verkaufsplätze, Flohmärkte)	1 St./200 m² NUF	
4.	**Versammlungsstätten, Kirchen**		
	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen), sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) und Kirchen, Moscheen, Synagogen	1 St./30 SP	1 ASt./25 SP
5.	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze und -stadien ohne/mit Besucherplätzen	1 St./500 m² SpF, in Stadien mit Besucherplätzen zusätzlich 1 St./20 BP	1 ASt./250 m² SpF, in Stadien mit Besucherplätzen zusätzlich 1 ASt./50 BP
5.2	Turn- und Sporthallen ohne/mit Besucherplätzen	1 St./100 m² HF, in Hallen mit Besucherplätzen zusätzlich 1 St./20 BP	1 ASt./100 m² HF, in Hallen mit Besucherplätzen zusätzlich 1 ASt./50 BP
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./300 m² GF	1 ASt./50 m² GF
5.4	Hallenbäder ohne/mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen, in Bädern mit Besucherplätzen zusätzlich 1 St./20 BP	1 ASt./10 Kleiderablagen, in Bädern mit Besucherplätzen zusätzlich 1 ASt./12 BP
5.5	Tennis- oder Squashplätze oder -hallen ohne/mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld, auf Plätzen / in Hallen mit Besucherplätzen zusätzlich 1 St./15 BP	1 ASt./Spielfeld, auf Plätzen / in Hallen mit Besucherplätzen zusätzlich 1 ASt./50 BP
5.6	Minigolfanlagen	5 St./Anlage	5 ASt./Anlage
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	2 St./Bahn	1 ASt./2 Bahnen
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St./5 Boote	
5.9	Schießbahnen, Schießstände	1 St./Bahn	
5.10	Fitnessstudios	1 St./50 m² SpF	1 ASt./25 m² SpF
6.	**Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 St./40 m² Gastfläche	1 ASt./80 m² Gastfläche
6.2	Freischankflächen mit mehr als 100 m²	1 St./100 m² Gastfläche	4 ASt./50 m² Gastfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, Ferienwohnungen, Boardinghäuser, Motels und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./6 B; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag 10 v. H. der Werte nach Nr. 6.1	1 ASt./20 B

Nr.	Nutzung	Zahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze (St.)	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (ASt.)
6.4	Jugendherbergen **)	1 St./25 B	1 ASt./10 B
7.	**Vergnügungsstätten**		
	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St./20 m² NUF, jedoch mindestens 3 St.	1 ASt./30 m² NUF
8.	**Krankenhäuser**		
8.1	Krankenhäuser	1 St./10 B	1 ASt./6 B
8.2	Fachkrankenhäuser	1 St./15 B	1 ASt./10 B
9.	**Schulen*****), Einrichtungen der Jugendförderung**		
9.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,5 St./Klasse	4 ASt./Klasse
9.2	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./10 Studierende	1 ASt./5 Studierende
9.3	Tageseinrichtungen für Kinder	0,5 St./Gruppe	1 ASt./Gruppe
9.4	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 St./50 BP	1 ASt./5 BP
10.	**Gewerbliche Anlagen**		
10.1	Handwerks- und Industrieanlagen	1 St./500 m² NUF	
10.2	Lagerplätze ohne wesentlichen Kundenverkehr, Lagerräume, Lagerhallen	1 St./2.000 m² NUF	
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten und -prüfzentren, Reifenmontagewerkstätten	3 St./Wartungs- und Reparaturstand	
10.4	Kfz-Waschanlagen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 5 Pkws	
11.	**Verschiedenes**		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./10 Kleingärten	
11.2	Friedhöfe	1 St./2.500 m² GF, jedoch mindestens 3 St.	

Erläuterungen:	
*)	Nur bei einer Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren und einer Sicherung der Zweckbindung durch Eintragung einer beschränkten 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.
***)	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.
ASt.	Fahrradabstellplatz
B	Bett
BP	Besucherplatz
GF	Grundstücksfläche (Nutzfläche nach BauNVO)
HF	Hallenfläche
NUF	Nutzungsfläche nach DIN 277 Tabelle 2 Nrn. 1 bis 6
SP	Sitzplatz
SpF	Sportfläche
St.	Kraftfahrzeugstellplatz
VK	Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV), jedoch ohne Terrassen, Balkone und überdachte Bereiche, die nicht beheizt sind. “

Art. 2

Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft.