

**Satzung
über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen
(Garagen und Stellplatzsatzung - GaStS -)
vom 16.10.2015**

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz v. 17.11.2014 (GVBL. 478), folgende **Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)**,

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Garagen, Carports und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO). Sie regelt deren Nachweis gemäß Art. 47 BayBO Abs. 1 Sätze 1 u. 2, deren Gestaltung, sowie die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung, wenn in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2

Anzahl und Größe der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist an Hand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf 2 Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch mathematisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl (endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen. Dies gilt auch für die Ermittlung der Besucherparkplätze nach Ziff. 1.3 Anlage 1 sowie die Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Die dafür erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Bei den Nutzungen gem. den Ziffern 5.1, 6.1, 6.2, 6.3, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.6 sind zusätzliche Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge entsprechend Anlage 1 anzuordnen.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf nach dem höchsten Bedarf je Nutzung getrennt zu ermitteln.
- (6) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).
Als anzurechnender Altbestand ist die Stellplatzzahl anzusetzen, die zum Zeitpunkt der Genehmigung nach den Richtzahlen der Stadt Schwabach erforderlich war. Sofern in einem Genehmigungsbescheid Stellplätze festgesetzt sind, ist mindestens diese Zahl anzusetzen.
Bei Gebäuden, die vor dem Jahr 1962 entstanden sind, wird die Stellplatzanzahl gem. der Vollzugsanweisung zu Art. 62 ff. BayBO (Amtsblatt der Stadt Schwabach vom 26.04.1969) als fiktiv vorhanden angerechnet.
- (7) In folgenden Fällen kann Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für alle Fahrzeugarten auf Antrag reduziert werden:
1. bei Baumaßnahmen innerhalb der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete entsprechend Anlage 2, wenn die geplante Nutzung der Fortführung der Ziele der Sanierung entspricht,
 2. Bei Baumaßnahmen in den markierten Zonen entsprechend Anlage 3 um 50 %,
 3. bei gefördertem Wohnungsbau (Nachweis über Mietpreisbindung erforderlich) um 50 %,
- Für die Reduzierung kann nur einer der vorgenannten Punkte herangezogen werden.
Die Besucherstellplätze nach Ziff. 1.3 der Richtzahlenliste entfallen bei Punkt 1.
Für den Nutzungsbereich der Ziff. 8.1 der Richtzahlenliste ist eine Reduzierung ausgeschlossen.
- (8) Die Größe der Stellplätze für zweispurige Kraftfahrzeuge ist mind. nach § 4 GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze) zu bemessen. Eine Breite von 2,50 m darf jedoch nicht unterschritten werden.
Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge sind mind. 0,7 m x 2,2 m groß zu bemessen.

§ 3 Fahrradstellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist an Hand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf 2 Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch mathematisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl (endgültige Stellplatzzahl) festzusetzen.
- (2) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 0,7 x 2 m pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche entsprechend EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (3) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden.
- (4) Im Bereich der historischen Innenstadt (innerhalb des Gebietes Nördliche Ringstraße, Südliche Ringstraße, Reichswaisenhausstraße, Am Neuen Bau) gem. Lageplan M. 1 : 2500, der als Anlage 4 Bestandteil der Satzung ist, entfällt die Stellplatzpflicht für Fahrräder.

§ 4

Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

- (1) Für barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss mindestens ein Stellplatz je barrierefreier Wohnung barrierefrei ausgeführt werden.
- (2) Bei Gebäuden nach Art. 48 Abs. 2 u. 3 BayBO sind je 10 % der laut Richtzahlenliste erforderlichen Stellplätze barrierefrei auszuführen.
- (3) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 5

Zufahrten

- (1) Für jedes Grundstück ist die Breite der direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossenen Zufahrten oder Stellplätze auf das notwendige Maß, in der Regel max. 6 m, zu begrenzen.
- (2) Öffentliche Stellplätze dürfen durch Zufahrten nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Tiefgaragenzufahrten in Kreuzungsbereichen sind unzulässig.
- (4) Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m, vor Carports mit geschlossenen Seitenwänden von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- (5) In Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (z.B. Wohngebiet, Gewerbegebiet etc.) sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten zu verwenden (z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen, Rasengittersteine, Drainpflaster).
- (6) Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke geleitet werden.

§ 6

Herstellung auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Sie müssen ungehindert befahrbar und nutzbar sein (keine „gefangenen“ Stellplätze). Ausgenommen sind hier Einfamilienhäuser und dem Wohnen untergeordnete gewerbliche Nutzungen. Es kann gestattet werden, die Stellplätze in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) 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 400 m Fußweg betragen. Die Benutzung des Grundstückes für Garagen und Stellplätze ist sowohl durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstückes als auch durch eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Schwabach rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Grundstückseigentümer ist. Die Dienstbarkeiten sind so einzutragen, dass ihnen keine anderen Rechte entgegenwirken oder Rechte im Range vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden.
- (3) Die Stadt Schwabach kann die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht nach Art. 47 BayBO auch dann anerkennen, wenn Garagen und Stellplätze benachbarter baulicher oder sonstiger Anlagen nach deren Zweckbestimmung zu verschiedenen Tages-

zeiten, d. h. ohne Überschneidung genutzt werden können. Diese Doppelnutzung ist jedoch dinglich zu sichern.

- (4) Der Stellplatznachweis für sogenannte Computerarbeitsplätze (Schreibbüros o.ä.), die dem § 13 BauNVO zuzuordnen sind und nur aus Einzelräumen bestehen, hat entsprechend der Nr. 2.1 der Richtzahlen zu erfolgen.

Ein Stellplatznachweis für Büros kann dann entfallen, wenn nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Einzelraum mit einer Nutzfläche von max. 20 qm
- keine Abgeschlossenheit im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- keine Beschäftigten
- der/die Nutzer/in des Büros muss auch Nutzer/in des/der Gebäudes/Wohnung sein

- (5) Besucherstellplätze sind oberirdisch und direkt anfahrbar anzulegen. Die von der Baubehörde festgesetzten Besucherparkplätze sind, soweit die gleiche Nutzung fortbesteht, als solche zu kennzeichnen und zu erhalten. Eine dauernde Nutzung durch Eigentümer oder deren Beschäftigte hat zu unterbleiben. Aus diesem Grund dürfen weder persönliche Fahrzeug-Kennzeichen angebracht noch entsprechende Sperrmaßnahmen (z.B. Ketten, Klapppfosten etc.) montiert werden.

§ 7

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

- (1) Kann der Bauherr die Stellplätze / Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann die Stadt Schwabach die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er der Stadt gegenüber die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze übernimmt (Ablösevertrag). Die Stadt hat den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden für
1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
 2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (2) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze für zweispurige Kraftfahrzeuge werden pauschaliert wie folgt festgesetzt:
- a) historische Innenstadt (innerhalb des Gebietes Nördliche Ringstraße, Südliche Ringstraße, Reichswaisenhausstraße, Am Neuen Bau) gem. Lageplan M.1 : 2500, der als Anlage 4 Bestandteil der Satzung ist,
7000,- €
 - b) übriges Stadtgebiet
5000,- €
- Für einspurige Kraftfahrzeuge wird pauschal ein Ablösungsbetrag von **1.000 €** für Fahrräder von **300 €** festgesetzt.
- (3) Im Falle der Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht nach Art 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO ist ein Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Schwabach abzuschließen. Die Kosten für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht sind vom Bauherrn in einem einmaligen Betrag an die Stadt Schwabach vor Erteilung der Baugenehmigung zu entrichten. Entsprechendes gilt für die Stellung von Sicherheitsleistungen.
- (4) Soweit es sich um Existenzgründungen handelt, kann im Einzelfall von der Möglichkeit der Ratenzahlung Gebrauch gemacht werden.

§ 8

Ausschluss der Ablösung

Für den Nutzungsbereich der Ziff. 8.1 der Richtzahlenliste ist eine Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO ausgeschlossen.

§ 9

Gestalterische Anforderungen an Garagen und Stellplätze

- (1) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. Stellplätze müssen eingegrünt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
- (2) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten baulichen Hauptnutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (z.B. Wohngebiet, Gewerbegebiet etc.) ökologisch verträgliche Befestigungsarten zu verwenden (z.B. Pflasterrasen, Schotterrassen, Rasengittersteine).
- (3) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Sträuchern bzw. Rankpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen ist für je zehn Stellplätze mindestens ein standortgerechter einheimischer Baum mit natürlicher Wuchsform mit einem Mindestumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, dessen offene oder bepflanzte Baumscheibe mindestens 15 m² mit nahezu quadratischem Querschnitt in Absprache mit dem Bauordnungsamt betragen muss. Die Pflanzfläche muss bis zu einer Tiefe von mindestens 1,50 m frei sein von Verdichtungen und Befestigungen, z.B. durch frühere Aufschüttungen oder Wegeunterbau durch verdichteten Mineralbeton.
Alternative Lösungen sind mit der Baubehörde abzustimmen.
Die Unterpflanzung ist flächig auszuführen.
- (4) Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem durch Pflanzungen zu gliedern.
- (5) Garagen sind seitlich und rückwärtig mit einem Abstand von mind. 1 m von der Grenze zu öffentlichen Flächen zu errichten. Dieser Zwischenraum ist zu begrünen.
- (6) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall durch eine besonders gute Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (7) Flachdächer von Garagenanlagen mit mehr als 5 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen
- (8) Von diesen Bestimmungen bleibt die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung und an Werbeanlagen in der Altstadt Schwabach (Altstadtsatzung - AStS -) vom 18.4.1985 unberührt.

§ 10

Abweichungen

Die Stadt Schwabach kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach vom 21.12.1999 wird aufgehoben.

Schwabach, den 16.10.2015

gez.

Thürauf
Oberbürgermeister

Anlage 1
zur Satzung über die Herstellung von Garagen
und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatz-
Satzung -GaStS- vom 16.10.2015)
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

STADT SCHWABACH



Die Goldschlägerstadt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze –St.-	hieraus für Besucher in v. H.	Zahl der Stellplätze für Fahrräder – FSt. -
1.	Wohngebäude			
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser	2 St. je WE	---	
1.2	Reihenhäuser bis 120 m ² WF über 120 m ² WF	1 St. je WE 2 St. je WE	--- ---	
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohnungen, Wohnanlagen und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 120 m ² WF über 120 m ² WF	1 St. je WE 2 St. je WE davon 10 % barrierefrei Zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 3 Wohnungen unter 120 m ² , zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 6 Wohnungen über 120 m ² Besucherstellplätze müssen in den Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet werden.	--- ---	1 FSt. / WE 2 FSt. / WE
1.4	Kinder -u. Jugendwohnheime	1 St. je 15 Betten, mind. 3 St.	20 %	1 FSt. je 3 Betten
1.5	Wohnheime (Schwestern, Arbeitnehmer, etc.)	1 St. je 2 Betten, mind. 3 St.	20 %	1 FSt. je 4 Betten
1.6	Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten, mind. 3 St. in begründeten Fällen 1 St. je 3 Beschäftigte	50 %	1 FSt. je 3 Beschäftigte
1.7	Seniorenwohnheime/-anlagen	1 St. je 3 WE, mind. 3 St.	50 %	1 FSt. je 3 Beschäftigte
1.7a	Tagespflege	1 St. je 12 Pflegeplätze mind. 2 St. in begründeten Fällen 1 St. je 3 Beschäftigte	50 %	1 FSt. je 3 Beschäftigte
1.8	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St. je WE	---	
1.9	Unterkünfte für Asylbewerber	1 St. je 15 Betten, mind. 3 St.	20 %	1 FSt. je 15 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, Tresore, Räume mit Geldautomaten o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann die Anzahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.			
2.1	Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude	1 St. je 40 m ² NF oder je 2 Beschäftigte, mind. 2 St.	20 %	1 FSt. je 100 m ² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dergleichen)	1 St. je 30 m ² NF, mind. 3 St.	75 %	1 FSt. je 80 m ² NF mind. 2
2.3	Selbständige Räume und Standorte mit Selbstbedienungsautomaten	1 St. je 20 m ² NF,	90 %	1 FSt. je 80 m ² NF mind. 2

3.	Verkaufsstätten Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Ist die Lagerfläche größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 4.3 zu machen. Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt. Eine sog. Ladenstraße wird mit der Hälfte ihrer Fläche in Abzug gebracht.			
3.1.	Verkaufsstätten bis 100 m ² Verkaufsfläche	1 St. je 45 m ² VF	75 %	
3.1.1	Verkaufsstätten/Imbiss mit kleinem Verzehr (ohne Alkoholausschank), z.B. Bäckereien	wie 3.1 Bis 10 m ² Verzehbereich keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich	75%	
3.2	Verkaufsstätten bis 500 m ² Verkaufsfläche	1 St. je 35 m ² VF	75 %	
3.3	Verkaufsstätten mit mehr als 500 m ² Verkaufsfläche	1 St. je 25 m ² VF	75 %	1 FSt. je 200 m ² VF
3.4	Bau-, Garten-, und Möbelmärkte; Ausstellungs- und Verkaufsplätze (nicht überdacht)	1 St. je 50 m ² VF	90 %	1 FSt. je 500 m ² VF
3.5	Selbständige Verkaufs-, Paket-, und Geldautomaten	1 St. je Standort	100 %	
4.	Gewerbliche Anlagen Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, o. ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann die Anzahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden.			
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 60 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	20 %	1 FSt. je 200 m ² NF oder je 5 Beschäftigte
4.2a	Kosmetik / Friseur / Sonnenstudio	1 St. je 20 m ² NF, mind. 2 St.	---	--
4.2b	wie 4.2a ohne Angestellte	1 St. je 25 m ² NF, mind. 1 St.	---	--
4.3	Lagerräume, Lagerplätze	1 St. je 90 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	---	1 FSt. je 500 m ² NF oder je 5 Beschäftigte
4.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	---	--
4.5	Tankstellen und Waschanlagen	3 St. je Serviceeinheit (Staubsauger, Luftdruck usw.) und ausreichend Stauraum für wartende Fahrzeuge	---	--
5.	Religiöse und kulturelle Veranstaltungsräume (außer Sportstätten)			
5.1	Veranstaltungsräume von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kinos)	1 St. je 5 Sitzplätze 1 St. je 50 Sitzplätze zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	1 FSt. je 20 Sitzplätze
5.2	Sonstige Veranstaltungsräume und Versammlungsstätten gem. Art. 2 BayBO (z. B. Vortragssäle)	1 St. je 8 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 25 Sitzplätze
5.3	Gemeindekirchen	1 St. je 20 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 40 Sitzplätze
5.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 15 Sitzplätze	90 %	1 FSt. je 40 Sitzplätze
6.	Sportstätten			
6.1	Sportplätze	1 St. je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze (Zuschauer) zusätzlich 1 St. je 500 m ² Sportfläche / je 50 Besucherplätze für einspurige Kfz	--- 90 %	1 FSt. je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 St. je 50 Besucherplätze
6.2	Turn- und Sporthallen	1 St. je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besuchersitzplätze zusätzlich 1 St. je 200 m ² Hallenfläche. / je 50 Besucherplätze für einspurige Kfz	--- 90 %	1 FSt. je 100 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 St. je 50 Besucher
6.3	Freibäder	1 St. je 300 m ² Grundstücksfläche 1 St. je 1000 m ² Grundstücksfläche zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	1 FSt. je 200 m ² Grundfläche
6.4	Hallenbäder	1 St. je 10 Kleiderablagen	90 %	1 FSt. je 40 Kleiderablagen
6.5	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter	2 St. je Spielfeld	90 %	2 FSt. je Spielfeld
6.6	Minigolfplätze	4 St. je Parcours	90 %	10 FSt. je Parcours
6.7	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	90 %	1 FSt. je 2 Bahnen

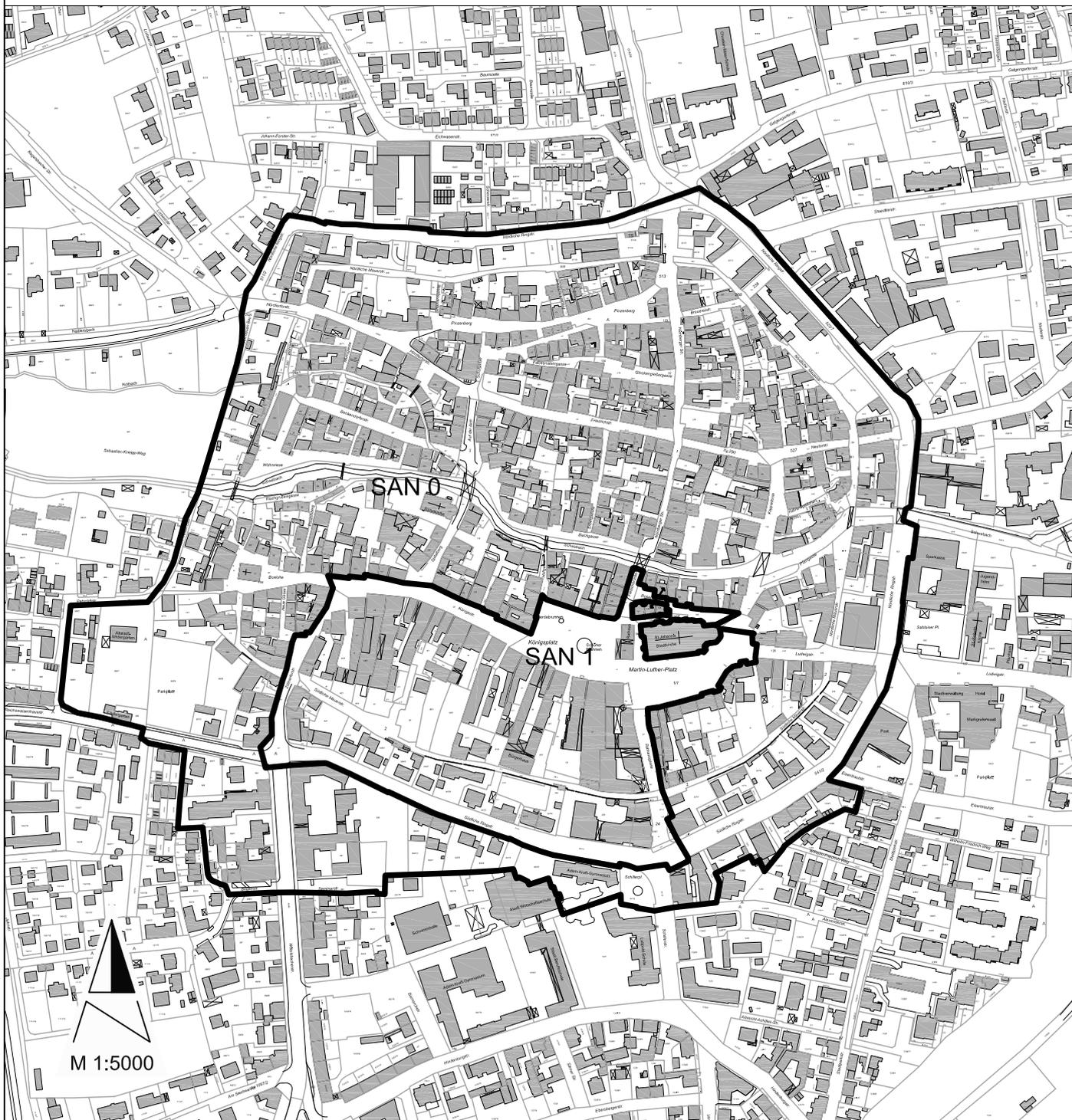
6.8	Fitnesscenter	1 St. je 30 m ² Sportfläche	90 %	1 FSt. je 100 m ² Sportfläche
7.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
7.1	Pubs Gaststätten, Clubs Vereinsheime	1 St. je 5 m ² GRF 1 St. je 10 m ² GRF 1 St. je 40 m ² FSF FSF < 40 m ² werden nicht in Ansatz gebracht 1 St. je 30 m ² GRF	80 %	1 FSt. je 35 m ² GRF
7.2	Biergärten	1 St. je 15 m ² FSF	80 %	1 FSt. je 15 m ² FSF
7.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten und Zuschlag nach 7.1, wenn Restaurationsbetrieb	75 %	
8.	Vergnügungsstätten Flächen für Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettanutzfläche berechnet wird.			
8.1	Spielhallen, Wettbüros	1 St. je 10 m ² NF, mind. 5 St.	90 %	1 FSt. je 60 m ² NF
8.2	Diskotheken, sonstige Vergnügungsstätten	1 St. je 10 m ² NF mind. 5 St. 1 St. je 50 m ² NF zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	1 FSt. je 120 m ² NF
8.3	Tanzschulen	1 St. je 20 m ² NF 1 St. je 50 m ² NF. zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	1 FSt. je 20 m ² NF
9.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
9.1	Grundschulen, Mittelschulen, Berufsschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Förderschulen o.ä. (z. B. Musikschulen - auch privat)	1 St. je Klasse 2 St. für einspurige Kfz je Klasse zusätzlich (außer Grundschulen)	---	1 FSt. je 5 Schüler
9.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergleichen	1 St. je 25 Kinder, mind. 2 St.	---	3 FSt. je Gruppe
9.3	Jugendfreizeiteinrichtungen	1 St. je 15 Besucherplätze zusätzlich 2 St. für einspurige Kfz je 10 Besucherplätze	---	1 FSt. je 5 Besucherplätze
9.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, Erwachsenenbildung u.ä.	1 St. je 10 Auszubildende zusätzlich 1 St. für einspurige Kfz je 10 Auszubildende	---	1 FSt. je 5 Auszubildende
9.5	Fahrschulen	1 St. je 10 Schüler, mind. 2 St. zusätzlich 2 St. für einspurige Kfz je 10 Schüler	---	1 FSt. je 10 Schüler
10.	Gesundheit, Praxen, Krankenanstalten Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettanutzfläche berechnet wird.			
10.1	Praxen	1 St. je 15 m ² NF, mind. 5 St.	75 %	1 FSt. je 60 m ² NF
10.2	Praxen ohne Angestellte	1 St. je 25 m ² NF mind. 2 St.	---	--
10.3	medizinische Gymnastik	1 St. je 20 m ² NF, zusätzlich 1 St. / 2 Personen für Kursräume mind. 3 St.	75 %	1 FSt. je 60 m ² NF
10.4	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60 %	1 FSt. je 10 Betten
10.5	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 5 Betten	60 %	1 FSt. je 6 Betten
10.6	Sanatorien, Anstalten für langfristig Kranke, etc.	1 St. je 4 Betten	50 %	1 FSt. je 10 Betten
10.7	Saunen	1 St. je 5 Kleiderablagen mind. 3 St.	75 %	1 FSt. je 25 Kleiderablagen
10.8	Ambulanzen	1 St. je 30 m ² NF, mind. 3 St.	60 %	--
11.	Verschiedenes			
11.1	Museen	1 St. je 100 m ² Ausstellungsfläche	90%	1 FSt. je 200 m ² Ausstellungsfl.
11.2	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Parzellen	---	
11.3	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, mind. 15 St.	90%	1 FSt. je 3000 m ² Grundstücksfläche

St. = Stellplatz
WE = Wohneinheit
WF = Wohnfläche nach Wohnflächen-VO (WoFIV) vom 25.11.2003
NF = Nutzfläche nach DIN 277-2, Tabelle 2 ohne NF 7 (Sonstige Nutzflächen)
VF = Verkaufsfläche
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. Der Thekenbereich ist mit einzubeziehen.
FSF = Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien
= vorgesehen ist)

Anlage 2

zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatz-Satzung -GaStS- vom 16.10.2015) Sanierungsgebiete (§2 Abs.7 Nr.1)

§2 Abs.7 Nr.1 der Satzung bezieht sich auf die Sanierungsgebiete SAN0 und SAN1 (Altstadt).



ZEICHENERKLÄRUNG:

 Geltungsbereich

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de

STADT SCHWABACH



Die Goldschlögerstadt.

PROJEKT

Satzung über die Herstellung von
Garagen und Stellplätzen

AMTSLEITUNG Makiel
PLANUNG Buchner
GEZEICHNET Schreyer
GEÄNDERT
Schwabach, den

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 547
jullane.buchner@schwabach.de

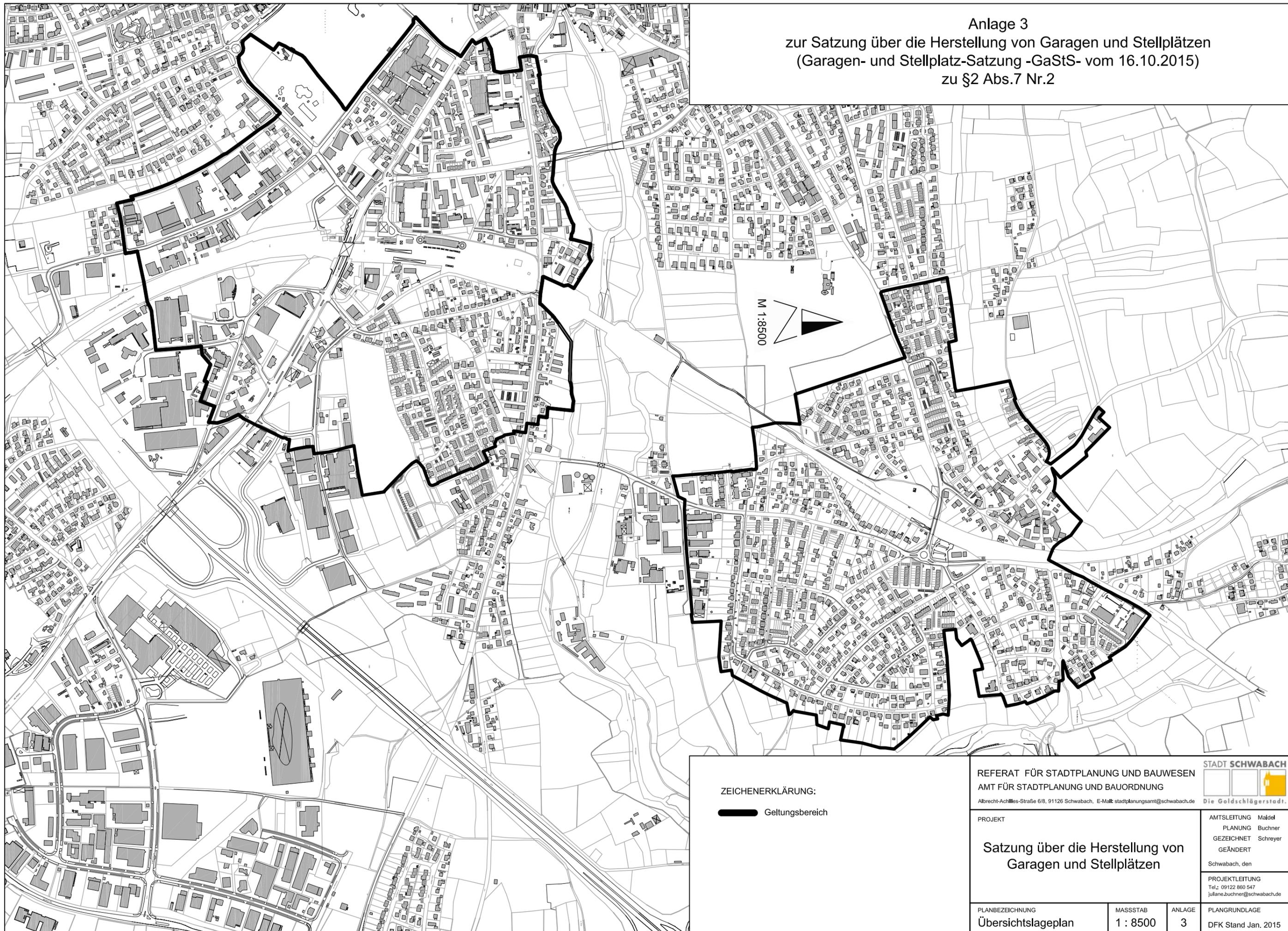
PLANBEZEICHNUNG
Übersichtslageplan

MASSSTAB
1 : 5000

ANLAGE
2

PLANGRUNDLAGE
DFK Stand Jan. 2015

Anlage 3
 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen
 (Garagen- und Stellplatz-Satzung -GaStS- vom 16.10.2015)
 zu §2 Abs.7 Nr.2



ZEICHENERKLÄRUNG:

 Geltungsbereich

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de

STADT SCHWABACH



PROJEKT

Satzung über die Herstellung von
 Garagen und Stellplätzen

AMTSLEITUNG Maidel
 PLANUNG Buchner
 GEZEICHNET Schreyer
 GEÄNDERT

Schwabach, den

PROJEKTLEITUNG
 Tel.: 09122 860 547
 juliane.buchner@schwabach.de

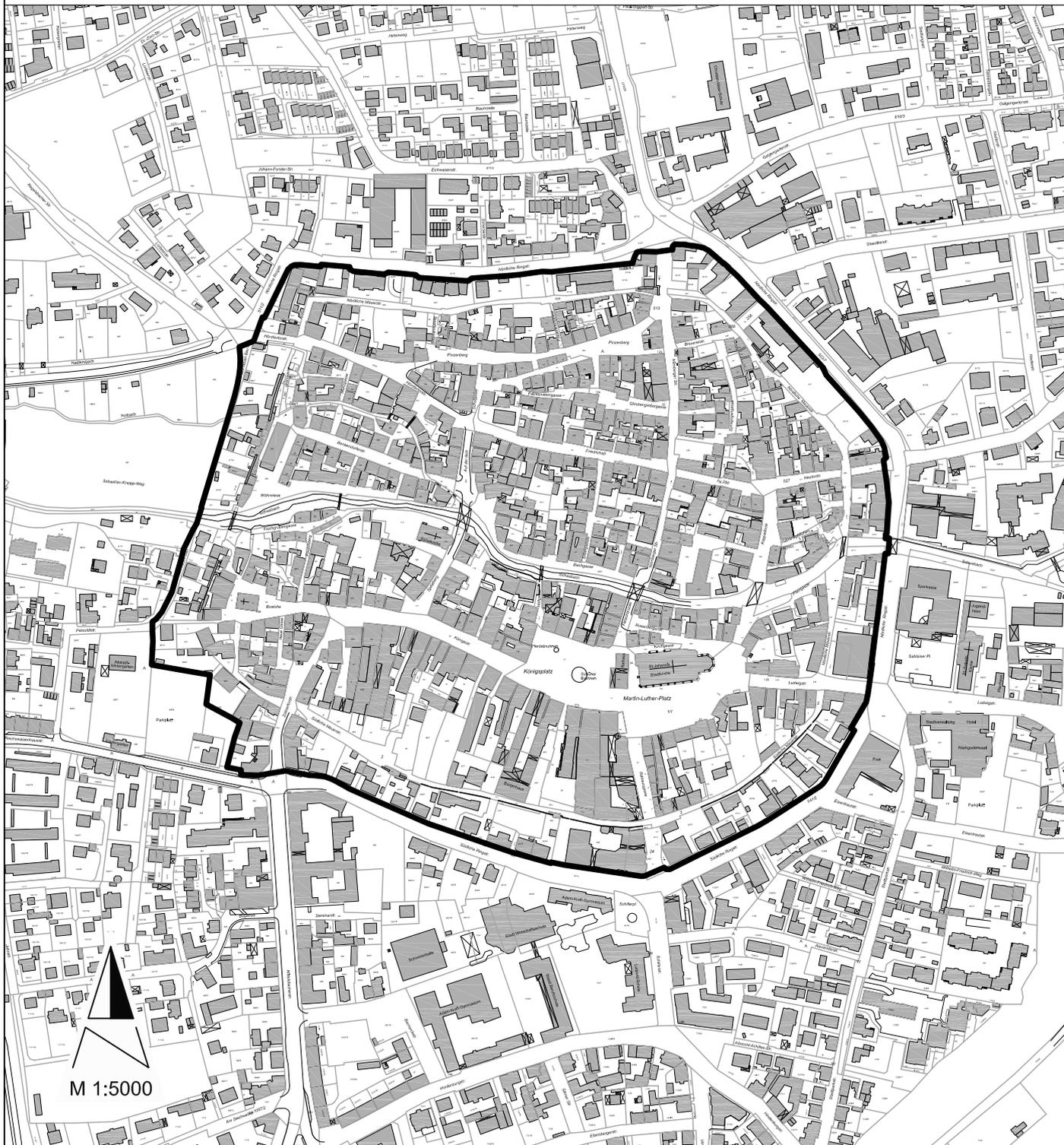
PLANBEZEICHNUNG
 Übersichtslageplan

MASSSTAB
 1 : 8500

ANLAGE
 3

PLANGRUNDLAGE
 DFK Stand Jan. 2015

Anlage 4
zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen
(Garagen- und Stellplatz-Satzung -GaStS- vom 16.10.2015)
Historische Innenstadt (§7 Abs.2)



ZEICHENERKLÄRUNG:

Geltungsbereich

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de

STADT SCHWABACH



Die Goldschlögerstadt.

PROJEKT

**Satzung über die Herstellung von
Garagen und Stellplätzen**

AMTSLEITUNG Makel
 PLANUNG Buchner
 GEZEICHNET Schreyer
 GEÄNDERT
 Schwabach, den

PROJEKTLEITUNG
 Tel.: 09122 860 547
jullane.buchner@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG
Übersichtslageplan

MASSSTAB
1 : 5000

ANLAGE
4

PLANGRUNDLAGE
 DFK Stand Jan. 2015