

Satzung
über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von
Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die
Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der
Stadt Amberg
(Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StpIS)

Fassung vom 26.06.2026

Die Stadt Amberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 11, 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl S. 605 ff.) folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen
- § 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze
- § 4 Herstellung und Ablöse der Stellplätze
- § 5 Anforderungen an die Herstellung
- § 6 Abweichungen
- § 7 Schlussbestimmungen

Anlagen:

- Anlage 1a: Richtzahlenliste zu § 2 Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StpIS
- Anlage 2: Karte Stadtgebiet mit Zoneneinteilung (Zone A: Altstadt / Zone B: Sonstiges Stadtgebiet)
- Anlage 3: Rahmenbedingungen Qualifiziertes Mobilitätskonzept

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Amberg. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden (vgl. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b, zweiter Halbsatz BayBO).

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bemisst sich nach Anlage 1a zur Satzung. Anlage 1a ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(1) Für Nutzungen in den Geltungsbereichen der Zone A (Anlage 2) sind 80 % Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen, gerundeten Stellplätze nachzuweisen (**Lagebedingte Ermäßigung**). Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung. Von der Ermäßigung sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(2) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann auch durch ein Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Die Anlage 3 „Rahmenbedingungen Qualifiziertes Mobilitätskonzept“ ist Bestandteil dieser Satzung (**Qualifiziertes Mobilitätskonzept**).

(3) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks in nicht mehr als 300 Meter fußläufiger Entfernung herzustellen. In der Zone A (Anlage 2) kann für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ausnahmsweise eine fußläufige Entfernung bis zu 500 Meter zugelassen werden, wenn aufgrund der Nutzung und der Umstände des Einzelfalls davon ausgegangen werden kann, dass die Stellplätze dennoch angenommen werden. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 der Satzung in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Stadt Amberg (Ablösevertrag) übernommen werden.

(4) Der Ablösungsbetrag für einen Kraftfahrzeug-Stellplatz bzw. Fahrradabstellplatz beträgt:

A) Für Kraftfahrzeuge:	9.000,00 EURO
B) Für Fahrräder:	1000,00 EURO

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen.

(4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 6

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung in der Fassung vom 01.07.2025 außer Kraft.

Amberg,

Stadt Amberg
Michael Fritz
Oberbürgermeister