

# Stadtverwaltung Michelstadt

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-139/2026  
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt  
Sachbearbeitung: Bettina Schrickler  
Verfasser/in: Bettina Schrickler  
Kostenstelle:  
Status: öffentlich

eingereicht am: 30.04.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	06.05.2026	beschließend
Ausländerbeirat	18.05.2026	vorberatend
Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss	20.05.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.05.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	09.06.2026	beschließend

### **Betreff:**

### **Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt zu ändern:

In § 3 wird Absatz 4 aufgenommen:

(4) Für Behindertenparkplätze gilt DIN 18040-3

In der Anlage 1 werden die Punkte 1.1 bis 1.2 wie folgt geändert:  
Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	<u>Wohnungen</u>		
1.1	Wohnungen mit bis zu 50 m <sup>2</sup> Fläche nach DIN 277		
1.1a	In Wohngebäuden mit max. 2 Wohnungen bis zu 50 m <sup>2</sup> Fläche gemäß DIN 277	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.1b	In Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen bis zu 50 m <sup>2</sup> Fläche nach DIN 277	1,3 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
Ausnahmen bei 1.1a und 1.1b: Bei rollstuhlgerechten		mind. 1 Stpl. je Wohnung*	2 je Wohnung

Wohnungen gemäß  
DIN 18040-2

gemäß DIN 18040-3

## 1.2 Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> Fläche nach DIN 277

In allen Gebäuden bei rollstuhlgerechten Wohnungen gemäß DIN 18040-2 ist davon mind. 1 Stpl. gemäß DIN 18040-3 anzulegen.	2 Stpl. je Wohnung*	3 je Wohnung 2 je Wohnung
--	---------------------	------------------------------

In der Anlage 1 wird Punkte 1.7 wie folgt geändert:

### 1.7 Altenpflegeheime

#### **Begründung:**

In der Sitzung am 24.02-2026 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die teilweise Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt.

Die beschlossenen Änderungen betrafen die Verringerung der Anzahl der Stellplätze für kleine Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 50 m<sup>2</sup>, die Berücksichtigung der Anforderungen für Personen, die auf Rollstühle angewiesen sind, und die Anpassung des Begriffes Altenheim zu Altenpflegeheim.

Die Verwaltung arbeitete die einzelnen beschlossenen Änderungen formal in die Satzung ein und erstellte eine Änderungssatzung, die als Anlage 1 beigefügt ist.

Entgegen des Beschlusses, die Wohnflächen gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen, wird empfohlen, die Berechnung gemäß DIN 277 anzuwenden, wie dies im ersten Antrag zur Änderung vorgesehen war. In den Bauantragsunterlagen werden in der Regel die gesamte Bruttowohnfläche bzw. die Nettogrundflächen gemäß dieser DIN vorgelegt. Die Wohnungsgröße gemäß WofIV ist detaillierter und müsste extra eingefordert werden oder von den Sachbearbeiterinnen erstellt werden.

Eine Umsetzung des Beschlusses zur Aufnahme eines Absatz 5 in § 4 „Mobilitätskonzept“ soll später erfolgen, da einige Details noch zu klären sind. Außerdem wird empfohlen, im Vorfeld als Anlage zur Satzung eine Leitlinie zu erstellen, die als Hilfestellung für die Bauherrschaft dienen soll.

Es wird empfohlen, die Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Michelstadt gemäß der Anlage 1 zu beschließen.

#### **Personalressourcen:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### Anlage(n):

1 Änderungssatzung

2 6. Änderung\_Änderungssatzung\_WoFIV