



Amtsblatt des Landkreises Kulmbach

Nummer 40

17. Oktober

Jahrgang 2025

INHALT

Interessenbekundungsverfahren für die Vermietung des Kiosk 1 am Marktplatz der Stadt Kulmbach..... Seite 201

Stellplatzsatzung der Gemeinde Trebgast..... Seite 201

Stellplatzsatzung der Gemeinde Ködnitz Seite 202

Stellplatzsatzung der Stadt Stadtsteinach..... Seite 203

Spielplatzsatzung der Stadt Stadtsteinach Seite 204

Stellplatzsatzung der Stadt Kulmbach..... Seite 204

Sitzung des Stadtrates der Stadt Kulmbach..... Seite 206

Sitzung des Kreistages des Landkreises Kulmbach..... Seite 206

Verordnung über das Überschwemmungsgebiet am Streitmühlbach auf dem Gebiet der Gemeinde Himmelkron des Landratsamtes Kulmbach..... Seite 206

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Schirradorf III“ des Marktes Wonsees Seite 208

BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

Interessenbekundungsverfahren für die Vermietung des Kiosk 1 am Marktplatz der Stadt Kulmbach

Die Stadt Kulmbach beabsichtigt den dem Marktplatzbrunnen zugewandten Kiosk 1 am Marktplatz, Ecke Langgasse, 95326 Kulmbach, ab ca. März 2026 für gastronomische Zwecke an eine oder mehrere natürliche Personen zu vermieten.

Hierfür soll ein Betreiber ausgewählt und mit diesem ein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden.

Der Nutzungsvertrag wird folgende Eckdaten beinhalten:

Der Kiosk hat eine Innenfläche von ca. 7,5 qm. Zusammen mit der Verkaufsfläche und der überdachten Außenfläche ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 27 qm.

Die Stadt Kulmbach stellt die Anschlüsse für Wasser / Abwasser, Strom und Gas und eine Anschlussmöglichkeit für Dunst-/ Fettabzug über Dach.

Die Einrichtung obliegt dem Mieter oder kann vom Vermieter mit entsprechender Vergütung übernommen werden.

Die monatliche Miete beträgt 320 €/ Monat. Die Betriebskosten sind vom Kioskbetreiber zu tragen.

Kernöffnungszeiten sind einvernehmlich mit dem Vermieter, der Stadt Kulmbach, festzulegen.

Im Kiosk dürfen keine Einwegartikel (wie Getränkedosen, Einwegflaschen etc.) verkauft werden.

Der Zeitraum der Nutzungsüberlassung beträgt 5 Jahre. Eine Verlängerungsoption von 5 Jahren ist vorgesehen.

Inhalt Ihrer Interessenbekundung:

Mit Ihrer Interessenbekundung ist ein gastronomisches Konzept vorzulegen, das mindestens folgenden Inhalt haben muss:

- das gastronomische Angebot
- die möglichen Öffnungszeiten des Kiosks, wobei auch eine Sonntagsöffnung sowie eine Öffnung zu besonderen Anlässen der Stadt Kulmbach wünschenswert ist
- Darstellung der Erfahrungen und Vorkenntnisse in der Gastronomie oder vergleichbaren Bereichen

Zudem sind zwingend folgende Dokumente der verantwortlichen Personen beizufügen:

- Nachweis über die Kenntnis der entsprechenden gesetzlichen und hygienerechtlichen Vorschriften

- Gewerbeberechtigung für den Einzelhandel
- aktuelles behördliches Führungszeugnis

Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung per Post oder per E-Mail bis zum 31.12.2025 an eine der folgenden Adressen:

Stadt Kulmbach
Gebäudemanagement
Oberhacken 8
95326 Kulmbach
oder
hochbau@stadt-kulmbach.de

Nach Sichtung der eingegangenen Unterlagen wird die Stadt Kulmbach ggfs. mit einzelnen Bewerbern über den konkreten Mietvertragsabschluss verhandeln. Evtl. ist das Konzept vom Bewerber dem Stadtrat zur Entscheidung vorzustellen. Ziel ist es, den Nutzungsvertrag im 1. Quartal 2026 abzuschließen.

Hinweis: Bei diesem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren. Es beinhaltet somit kein Angebot auf Vertragsabschluss.

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist Bernd Ohnemüller, Oberhacken 8, 95326 Kulmbach, bernd.ohnemuller@stadt-kulmbach.de, Tel.: 09221-940820. Die Daten werden erhoben, um Interessensbekundungen für die Kioskvermietung einzuholen. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6, Abs. 1, DSGVO. Weiter Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung erhalten Sie von ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten, den Sie unter folgender Adresse erreichen können: Marktplatz 1, 95326 Kulmbach, Tel.-Nr. 940-0.

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Trebgast

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Trebgast (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025

Die Gemeinde Trebgast erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, 797, BayRS 2020-

1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl S. 254) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Trebgast. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, 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

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 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.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen 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

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. 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 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, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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.

§ 4

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.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Trebgast, 01. Oktober 2025

Gemeinde Trebgast

Herwig Neumann

Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Ködnitz

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Ködnitz (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025

Die Gemeinde Ködnitz erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl S. 254) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Ködnitz. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, 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

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 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.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen 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

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. 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 durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öff-

nungszeiten (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, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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.

§ 4

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.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Trebgast, 01. Oktober 2025

Gemeinde Ködnitz

Heinz Mösch

Zweiter Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Stadt Stadtsteinach

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

vom 06. Oktober 2025

Aufgrund 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 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 619) erlässt die Stadt Stadtsteinach gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 23. Juni 2025 folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Stadtsteinach. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, 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

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 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.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen 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

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. 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 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, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze und 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.

§ 5

Abweichungen

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

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtsteinach, 06. Oktober 2025

Stadt Stadtsteinach

Wolfrum

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Stadt Stadtsteinach

**Satzung zur Einführung einer Pflicht
zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
(Spielplatzsatzung)**

vom 06. Oktober 2025

Aufgrund 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 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 619) erlässt die Stadt Stadtsteinach gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 23. Juni 2025 folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Stadtsteinach.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen (bestenfalls z.B. Bäume, begrünte Pergolen, Sträucher) auszustatten.

§ 4

Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Soweit die Herstellung des Spielplatzes nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Stadtsteinach übernommen werden (Ablösevertrag). Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse.

§ 5

Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtsteinach, 06. Oktober 2025

Stadt Stadtsteinach

Wolfrum

1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

**Satzung über die Pflicht zum Nachweis
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**

Vom 01.10.2025

Die Stadt Kulmbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Kulmbach.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist; ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 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.
- (3) Abweichend von § 2 Absatz 2 gilt in den nachfolgenden unter Ziffern 1 und 2 aufgelisteten Fällen folgendes:
 1. Bei der Errichtung von Mehrfamilienwohngebäuden (Gebäuden mit mindestens zwei Wohnungen) sind bei Wohnungen bis 90 m² Wohnfläche ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen und bei Wohnungen mit mehr als 90 m² Wohnfläche zwei Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Die Wohnfläche wird dabei nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) in ihrer jeweils gültigen Fassung berechnet.
 2. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen mit Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von bis zu 240 m², für Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Gastraumfläche von bis zu 80 m², für Anlagen für gesundheitliche Zwecke bis zu einer Nutzfläche von 90 m², für nicht störende Gewerbebetriebe bis zu einer Nutzfläche von 240 m² sowie bei der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Anzahl von bis zu drei Wohneinheiten ist in dem in der Anlage „Stellplatzregelung Kernstadt“ als Lageplan vom 29.08.2025 (im Maßstab von 1:4000) ausgewiesenem Bereich der Nachweis von Stellplätzen nicht erforderlich; der in der Anlage „Stellplatzregelung Kernstadt“ in Form eines Lageplanes umfasste Bereich schließt im Wesentlichen den Kernbereich der Kulmbacher Altstadt ein und ist Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

- (5) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Das Ergebnis der Rundung darf jedoch nicht zur Überschreitung der in der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze festgelegten Höchstzahlen führen. 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

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. 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 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) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Von der Möglichkeit der Ablöse sind in jedem Fall solche 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.

Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 €.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Stellplätze sind in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Auf Art. 7 BayBO wird hingewiesen.
- (2) 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.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.10.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Kulmbach über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie Ablösung der Herstellungspflicht und Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung – StellplatzS) vom 24. November 2011, geändert durch Satzungen vom 27.04.2017 und 17.03.2021, außer Kraft.

Anlage als Bestandteil dieser Satzung:

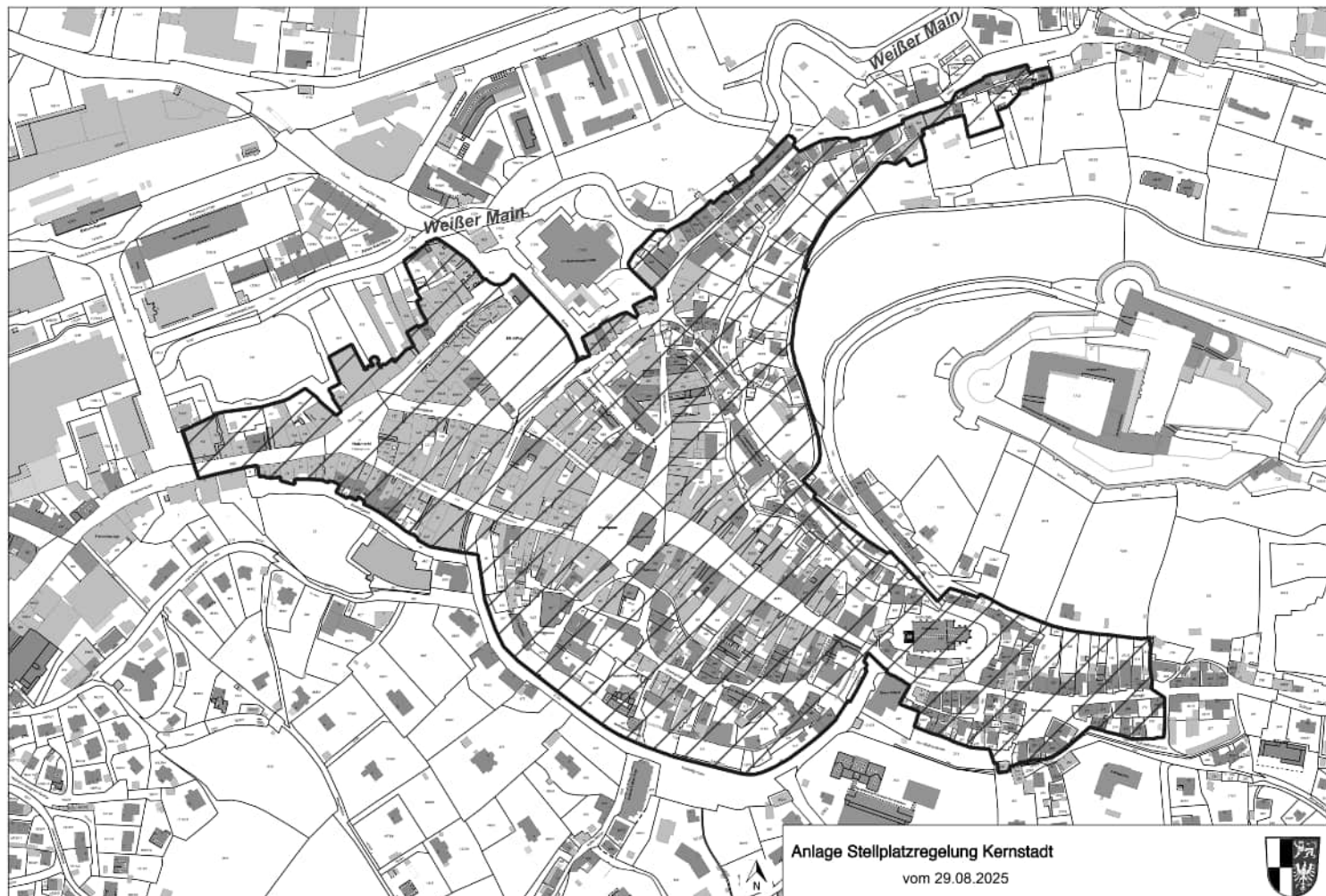
Lageplan „Stellplatzregelung Kernstadt“ vom 29.08.2025 im Maßstab von 1:4000

Kulmbach, 01. Oktober 2025

Stadt Kulmbach

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister



Anlage Stellplatzregelung Kernstadt

vom 29.08.2025



BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

Verordnung

Öffentliche Bekanntmachung

**60. Sitzung des Stadtrates
am Donnerstag, 23.10.2025, 17:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1, Kulmbach
(1. OG, Zi. 13)**

Die aktuelle Tagesordnung für die o. a. öffentliche Sitzung ist ab sofort im Internet unter www.kulmbach.de unter den Menüpunkten → Politik → Stadtrat → Tagesordnung einsehbar und hängt zusätzlich in schriftlicher Form an der Bekanntmachungstafel im Erdgeschoss des Kulmbacher Rathauses, Eingangsbereich bei der Info, Marktplatz 1, zur Kenntnisnahme aus.

Stadt Kulmbach
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Landratsamt Kulmbach

Öffentliche Bekanntmachung

**17. Sitzung des Kreistages
Donnerstag, 23.10.2025, 13:00 Uhr
im Großen Sitzungssaal des Landratsamtes Kulmbach**

Tagesordnung:

- 1** Genehmigung der Niederschrift des Kreistages am 21.07.2025
- 2** Fraktionsaustritt von Frau stv. LRin Flauder und Herrn KR Moritz aus der SPD-Fraktion sowie Fraktionsaufnahme in die WGK-Fraktion;
a) Neubenennung des Fraktionsvorsitzes der SPD-Fraktion
b) Neubesetzung von Ausschüssen und weiteren Vertretungen
- 3** Vollzug des Bayer. Gesetzes zur Gleichstellung Behinderter (BayBGG); Jahresbericht des Behindertenbeauftragten
- 4** Jobcenter Kulmbach;
Entwicklung des Arbeitsmarktes in Kulmbach
- 5** Bekanntgaben
- 6** Wünsche und Anträge

Söllner
Landrat

BEKANNTMACHUNG

**Landratsamt Kulmbach
S 34 - 6451**

**Verordnung des Landratsamtes Kulmbach über das
Überschwemmungsgebiet am Streitmühlbach
(Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet der Gemeinde
Himmelkron, von Flusskilometer 0,150 bis Flusskilometer 1,520**

vom 07.10.2025

Anlagen:

Übersichtslageplan Amtsblatt	M = 1 : 20.000
Übersichtslageplan	M = 1 : 25.000
Detaillkarte	M = 1 : 2.500

Das Landratsamt Kulmbach erlässt auf Grund von § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl I S. 189), in Verbindung mit § 11 Nr. 3 Delegationsverordnung (DeIV) vom 28. Januar 2014 (GVBl S. 22), zuletzt geändert durch Art. 12a Abs. 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl S. 246), Art. 46 Abs. 3, Art. 63 und Art. 73 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66, ber. S. 130), das zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl S. 254), folgende

§ 1

Allgemeines, Zweck

- (1) ¹In der Gemeinde Himmelkron wird das in § 2 näher beschriebene Überschwemmungsgebiet festgesetzt. ²Das Überschwemmungsgebiet betrifft die in § 2 dargestellten Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. ³Für dieses Gebiet werden die folgenden Regelungen erlassen.
- (2) ¹Die Festsetzung dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in dem betroffenen Bereich. ²Zudem werden Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz vor Hochwassergefahren getroffen.
- (3) ¹Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes ist das 100-jährliche Hochwasser. ²Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Standort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. ³Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

§ 2

Umfang und Einteilung des Überschwemmungsgebietes

- (1) ¹Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes sind in den im Anhang (Anlagen) veröffentlichten Übersichts- und Detailkarten eingetragen. ²Für die genaue Grenzziehung ist die Detailkarte K1 im Maßstab 1 : 2.500 maßgebend, die im Landratsamt Kulmbach sowie in der Gemeinde Himmelkron niedergelegt ist; sie kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. ³Die genaue Grenze verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Grenze ein Grundstück schneidet, auf der dem Gewässer näheren Kante der gekennzeichneten Linie. ⁴Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellte Gebäude, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in der Detailkarte K1 ebenfalls farblich hervorgehoben. ⁵Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Karten sind Bestandteil dieser Verordnung.
- (2) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebiets nicht.
- (3) ¹An jedem öffentlichen Gebäude und an öffentlichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Verordnung soll die HW100-Linie als Anhaltspunkt für die Hochwassergefahr für jede Person gut sichtbar gekennzeichnet werden. ²Auskunft über die Höhe der HW100-Linie (in Meter über NN) erteilt das Wasserwirtschaftsamt Hof.

§ 3

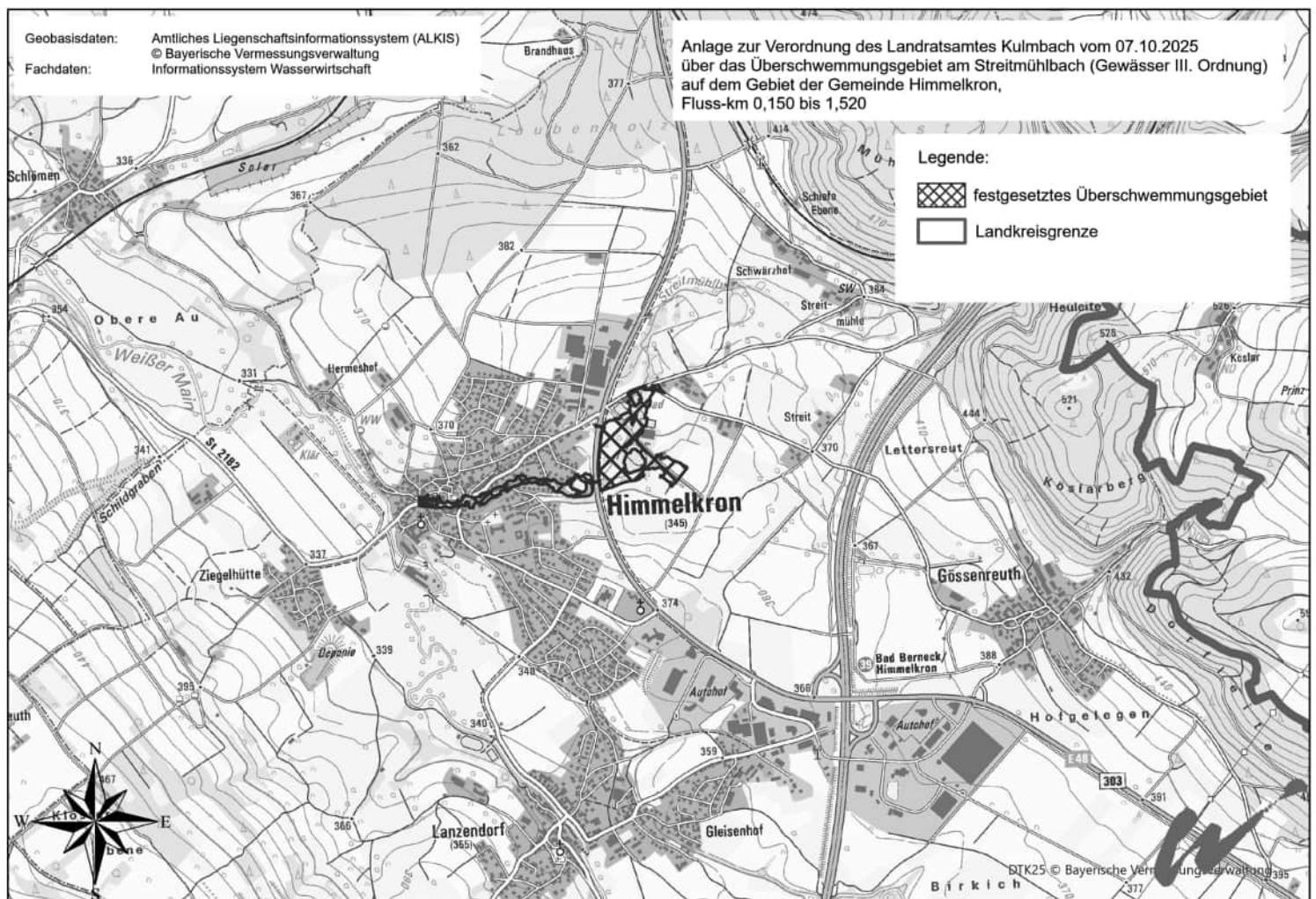
Bauleitplanung, Errichten und Erweiterung baulicher Anlagen

- (1) Für die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen gilt § 78 WHG.
- (2) Eine hochwasserangepasste Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Sinn des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe d) WHG ist gegeben, wenn nur Räume, die vollständig über dem beim Bemessungshochwasser zu erwartenden Wasserstand (HW100-Linie) liegen, als Aufenthaltsräume genutzt werden und bautechnische Nachweise darüber vorgelegt werden, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung, gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.

§ 4

Sonstige Vorhaben

Für sonstige Vorhaben nach § 78a Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 6 und Nr. 8 WHG gilt § 78a Abs. 2 WHG.



BEKANNTMACHUNG

Markt Wonsees

Wonsees, Bauamt, Marktplatz 8 , 95359 Kasendorf, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Schirradorf III“.

Der Marktgemeinderat des Marktes Wonsees hat in der Sitzung am 01. Oktober 2025 die Vorentwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Schirradorf III“ gebilligt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Schirradorf III“ wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von landwirtschaftlichen Flächen.

Im Osten vom Wirtschaftsweg Flur-Nr. 511 und der Autobahn A 71.

Im Süden von der Ortslage Schirradorf und von landwirtschaftlichen Flächen.

Im Westen von Waldflächen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Schirradorf III“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Schirradorf:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
275	---	280	TF
286	TF, Wirtschaftsweg	320	TF
342	---	344	TF
347	TF	498	TF
499	TF, Wirtschaftsweg	506	TF
507	TF, Wirtschaftsweg	508	---
513	---		

Plan und die Begründung werden im Internet unter <https://www.wonsees.de> vom 20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Auslegung der Unterlagen im Amtssitz der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf, Bauamt, Marktplatz 8, während folgender Zeiten bereitgestellt:

Montag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.15 Uhr

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an poststelle@kasendorf.de und bei Bedarf in Textform an den Markt

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Schirradorf III“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Schirradorf III“ nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen finden sich in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Der Inhalt diese Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.wonsees.de> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs.2 S.1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

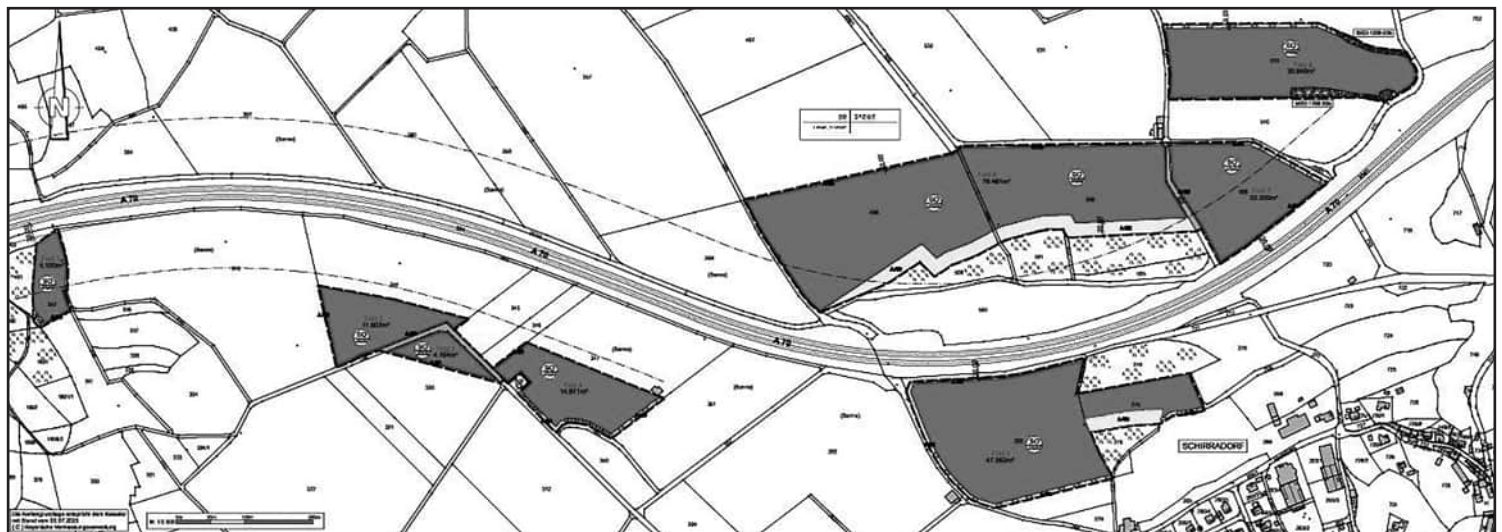
Wonsees, 17. Oktober 2025

Markt Wonsees

A. Pöhner

Erster Bürgermeister

Herausgeber:	Landratsamt Kulmbach
Erscheinungsweise:	wöchentlich
Bezug:	Einzel Exemplare kostenlos gegen Freiumschlag, Abonnement (auf Anfrage) frei, jedoch gegen Erstattung der Auslagen.
Anschrift:	Konrad-Adenauer-Straße 5 (Postfach 1660), 95307 Kulmbach
Verlag:	mgo Lokale Medien GmbH & Co. KG Betriebsstätte Kulmbach E.-C.-Baumann-Str. 5, 95326 Kulmbach
Layout:	Designstudio Raab, www.designstudio-raab.de Danndorf 85, 95336 Mainleus, Tel. 09229/8429, Fax 6358, E-Mail: designstudio.raab@gmx.de
Druck:	DZO Druckzentrum Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstr. 1, 96050 Bamberg



Unmaßstäblicher Lageplan