

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung – GaFStS)**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S.796 ff., BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), erlässt die Gemeinde Vaterstetten folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Anwendungsbereich**

1. <sup>1</sup>Die Satzung regelt den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie für Abstellplätze von Fahrrädern. <sup>2</sup>Sie gilt für verfahrenspflichtige, verfahrensfrei gestellte und verfahrensfreie Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen und Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern.
2. Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Vaterstetten.
3. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2**

### **Begriffsdefinition**

1. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
2. <sup>1</sup>Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. <sup>2</sup>Carports sind offene Garagen.
3. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern dienen.

## **§ 3**

### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen**

<sup>1</sup>Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten (notwendige Stellplätze). <sup>2</sup>Bei Änderung des Bestandes oder Nutzungsänderung ist der Mehrbedarf, der durch die Änderung ausgelöst wird, nachzuweisen. <sup>3</sup>Ausgenommen hiervon sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer

Wohnungen in bestehende Gebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden. <sup>4</sup>Auf Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO wird hierzu verwiesen.

#### § 4

### Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen

<sup>1</sup>Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. <sup>2</sup>Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde (Gemeinde Vaterstetten) rechtlich gesichert ist.

#### § 5

### Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge

- <sup>1</sup>Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 1 BayBO herzustellenden KFZ-Stellplätze ist grundsätzlich nach § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung -GaStellV) zu berechnen. <sup>2</sup>Ist eine Nutzung nicht in der Anlage der GaStellV aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- Abweichend von der GaStellV ist die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnraum wie folgt zu ermitteln:

Wohnbebauung/Wohnnutzung	
Bauvorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Gebäuden, Doppelhaushälften und Reihenhäusern	2 Stellplätze/WE
Mehrfamilienhäuser pro Wohneinheit <ul style="list-style-type: none"><li>bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Stellplatz/WE</li><li>2 Stellplätze/WE</li></ul>
Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplätze/WE

*WE: Wohneinheit*

*Die Wohnfläche berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) in der jeweils gültigen Fassung.*

- Der errechnete Stellplatzbedarf nach der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung für Besucher ist ab einem rechnerischen Bedarf von 0,5 Stellplätzen aufzurunden.

4. <sup>1</sup>Werden Gebäude verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung oder bestehenden Synergien im Einzelfall und bei entsprechendem Nachweis möglich (sog. Wechselnutzung).

## **§ 6**

### **Größe und Beschaffenheit von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Garagen**

1. <sup>1</sup>Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze kann auch in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.  
<sup>2</sup>Bei Errichtung einer Doppelstockgarage gelten zwei Stellplätze im Sinne dieser Satzung auf dem Baugrundstück als nachgewiesen. <sup>3</sup>Stellplätze können auch als Unterflurparker nachgewiesen werden.
2. <sup>1</sup>Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen. <sup>2</sup>Dieser Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
3. Befinden sich mehr als vier Garagen oder Stellplätze an der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstücksseite, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. <sup>1</sup>Stellplätze müssen mindestens 5,00 m lang sein. <sup>2</sup>Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen. <sup>3</sup>Abweichend hiervon beträgt die Mindestlänge eines Pkw-Längsstellplatzes 6,00 m. <sup>4</sup>Stellplätze in Doppelstockgaragen und Unterflurparkern müssen mit einer Traglast von mindestens 2,6 Tonnen ausgestattet sein. <sup>5</sup>Jede Parkebene von Doppelstockgaragen und Unterflurparkern muss mindestens eine Standhöhe von 1,80 m aufweisen.  
<sup>6</sup>Im Übrigen gelten die Anforderungen hinsichtlich der Breite der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten von Tiefgaragenrampen gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
5. Stellplätze, die nicht eigenständig anfahrbar sind, insbesondere der Platz vor einer Garage, gelten nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
6. Die Stellplätze für Besucher sind entsprechend zu kennzeichnen.
7. <sup>1</sup>Die Bestimmungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) sind zu beachten.  
<sup>2</sup>Freistehende Ladesäulen dürfen dabei nicht innerhalb der Mindestmaße der Stellplätze errichtet werden.
8. Nicht überdachte oberirdische Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
9. Im Übrigen gelten die Bauvorschriften nach GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.

## § 7

### Stellplätze für sonstige Kraftfahrzeuge

1. <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>Ladezonen dürfen nicht zum Stellplatznachweis herangezogen werden.
2. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
3. Die Abmessungen für Stellplätze für Lastkraftwägen, Lieferwägen und Autobusse sind entsprechend der Fahrzeuggröße gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der jeweils gültigen Fassung auszubauen.

## § 8

### Erfüllung der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen und deren Nachweis

1. <sup>1</sup>Die Zahl der Fahrradabstellplätze richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen Anlagen. <sup>2</sup>Als Grundlage dienen die Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze gem. § 20 GaStellV.
2. Abweichend hiervon gelten für Wohngebäude folgende Richtzahlen:

Vorhaben/Verkehrsquelle	Abstellplätze für Fahrräder
Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Gebäuden, Doppelhaushälften und Reihenhäusern	mindestens 4 Abstellplätze/WE
Mehrfamilienhäuser sind pro Wohneinheit <ul style="list-style-type: none"><li>• bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>• über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>• über 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• mind. 2 Abstellplätze/WE</li><li>• mind. 3 Abstellplätze/WE</li><li>• mind. 4 Abstellplätze/WE</li></ul> ab 4 WE ist zusätzlich pro Gebäude mind. 1 Abstellplatz für Lastenfahrräder zu errichten

## **§ 9**

### **Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen**

1. Für offene, oberirdische Fahrradabstellplätze ist für jedes Fahrrad eine fest mit dem Boden oder der Wand verankerte Möglichkeit (Ordnungssystem) zu schaffen, um ein Fahrrad am Fahrradrahmen anketten/abschließen zu können.
2. Für Wohngebäude ab 6 Wohneinheiten sind bei 10 oder mehr oberirdisch erstellten Fahrradabstellplätzen mindestens 50 % von diesen mit einer Überdachung als Wetterschutz zu versehen.
3. <sup>1</sup>Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,50 m<sup>2</sup> aufweisen. <sup>2</sup>Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.  
<sup>3</sup>Die Mindestbreite von Abstellflächen für Lastenfahrräder beträgt 1,20 m, die Mindestlänge 2,50 m.
4. <sup>1</sup>Fahradabstellplätze müssen leicht zugänglich und auf kurzem Wege erreichbar sein.
5. Nicht überdachte oberirdische Fahrradabstellplätze und Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

## **§ 10**

### **Zeitpunkt der Herstellung**

Garagen, KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen vor der Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlagen vollständig hergestellt sein und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Pflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 11**

### **Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie Fahrradabstellplatz-Baupflicht**

1. <sup>1</sup>Sofern die Herstellung der Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks möglich ist, kann die Stellplatzpflicht für Nichtwohnnutzungen vom Bauherrn auch durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Ablösung). <sup>2</sup>Der Abschluss einer Ablösevereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) steht im Ermessen der Gemeinde. <sup>3</sup>Die Höhe des zu vereinbarenden Ablösebetrags wird im Wege der Beschlussfassung durch den Gemeinderat allgemein festgelegt und regelmäßig auf die Angemessenheit hin kontrolliert und fortgeschrieben.
2. <sup>1</sup>Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>2</sup>Die Frist zur Zahlung des Ablösebetrages wird in der Ablösevereinbarung festgesetzt. <sup>3</sup>Mit Zahlung des Ablösebetrags ist die Stellplatzpflicht erfüllt.
3. Für Fahrradabstellplätze besteht keine Ablösungsmöglichkeit.

**§ 12**  
**Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde Vaterstetten im Rahmen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

**§ 13**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 und Abs. 2 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder entgegen § 3 i. V. m. § 2 Abs. 3 die notwendigen Stellplätze für Fahrräder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält.

**§ 14**  
**Inkrafttreten**

1. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Mit dem Inkrafttreten der Satzung nach Abs. 1 tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung – GaFStS) in der Fassung vom 26.01.2023 außer Kraft.

Vaterstetten, den 19.09.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



Leonhard Spitzauer

Erster Bürgermeister