

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, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Vaterstetten folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

1. ¹Die Satzung regelt den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO sowie für Abstellplätze von Fahrrädern. ²Sie 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. ¹Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. ²Carports sind offene Garagen.
3. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern dienen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen

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).

§ 4

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

¹Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellanlagen sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. ²Die 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

- ¹Die 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. ²Ist 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.

³Die Anzahl der Garagen- und Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

- Abweichend von der GaStellV ist die Anzahl von notwendigen Stellplätzen für Wohnraum wie folgt zu ermitteln:

Wohnbebauung/Wohnnutzung		
Bauvorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzlich für Besucher
Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Gebäuden, Doppelhaushälften und Reihenhäusern	2 Stellplätze/WE	Keine
Mehrfamilienhäuser pro Wohneinheit <ul style="list-style-type: none">• bis 60 m² Wohnfläche• über 60 m² Wohnfläche	<ul style="list-style-type: none">• 1 Stellplatz/WE• 2 Stellplätze/WE	ab 4 WE 10 %
Wohnraum mit Bindung nach der einkommensorientierten Förderung	1 Stellplatz/WE	je 10 WE 1 Stellplatz

WE: Wohneinheit

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

3. ¹Bei nachträglicher Änderung eines bestehenden Wohngebäudes um weitere Wohneinheiten innerhalb des Baubestandes sind zusätzliche Stellplätze gemäß vorstehender Tabelle nachzuweisen. ²Dabei sind nur die Stellplätze für den Mehrbedarf, der durch die Änderung ausgelöst wird, nachzuweisen. ³Der Stellplatzmehrbedarf ist aus der Differenz vom Bedarf des Bestandes vor der Änderung zum Gesamtbedarf nach der Änderung zu ermitteln.
4. Der errechnete Stellplatzbedarf für Besucher ist ab einem rechnerischen Bedarf von 0,5 Stellplätzen aufzurunden, es ist jedoch mindestens ein Stellplatz herzustellen sofern gem. Ziff. 2 Besucherstellplätze grundsätzlich erforderlich sind.
5. ¹Werden Gebäude verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. ²Eine 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. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze kann auch in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
2. ¹Bei Errichtung einer Doppelstockgarage gelten zwei Stellplätze im Sinne dieser Satzung auf dem Baugrundstück als nachgewiesen. ²Stellplätze können auch als Unterflurparker nachgewiesen werden.
3. ¹Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen. ²Dieser Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
4. 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.
5. ¹Oberirdische Pkw-Stellplätze müssen mindestens 5,00 m lang sein. ²Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen. ³Abweichend hiervon beträgt die Mindestlänge eines Pkw-Längsstellplatzes 6,00 m.

⁴Im 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.
6. ¹Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten muss mindestens ein behindertengerechter, barrierefreier Stellplatz oder eine entsprechende Garage mit mindestens 3,50 m Breite angelegt werden (gemäß DIN 18025 Teil 1). ²Je 4 barrierefreier Wohneinheiten ist mindestens ein behindertengerechter Stellplatz erforderlich.

³Wird die Anlage von einer größeren Anzahl von Menschen mit Behinderungen oder körperlichen Einschränkungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze im Einzelfall zu erhöhen.

⁴Behindertengerechte Stellplätze sind in Tiefgaragen oder Parkhäusern in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

7. Der Platz vor einer Garage, die aufgrund dieser Satzung errichtet wird, gilt nicht als oberirdischer KFZ-Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
8. Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
9. Die Stellplätze für Besucher sind entsprechend zu kennzeichnen.
10. ¹Die Bestimmungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) sind zu beachten.
²Freistehende Ladesäulen dürfen dabei nicht innerhalb der Mindestmaße der Stellplätze errichtet werden.
11. Nicht überdachte oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
12. Im Übrigen gelten die Bauvorschriften nach GaStellV vom 30.11.1993 mit letzter Änderung vom 07.08.2018.

§ 7

Stellplätze für sonstige Kraftfahrzeuge

1. ¹Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. ²Ladezonen 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 Omnibusse sind entsprechend der Fahrzeuggröße gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE) in der jeweils gültigen Fassung auszubauen.

§ 8

Erfüllung der Pflicht zur Herstellung von Fahrradstellplätzen und deren Nachweis

1. ¹Die Zahl der Fahrradstellplätze richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen Anlagen. ²Als Grundlage dienen die Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze gem. § 20 GaStellV i. V. m. Art. 47 Abs. 2 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (siehe hierzu § 5 Abs. 1 der Satzung). ³Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls in Abhängigkeit der speziellen Nutzungsart und der Lage das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.

2. Abweichend hiervon gelten für Wohngebäude folgende Richtzahlen:

Vorhaben/Verkehrsquelle	Abstellplätze für Fahrräder	Zusätzlich für Besucher und Lastenfahrräder
Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Gebäuden, Doppelhaushälften und Reihenhäuser	mindestens 4 Abstellplätze/WE	keine
Mehrfamilienhäuser sind pro Wohneinheit <ul style="list-style-type: none"> • bis 60 m² Wohnfläche • über 60 m² Wohnfläche • über 120 m² Wohnfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • mind. 2 Abstellplätze/WE • mind. 3 Abstellplätze/WE • mind. 4 Abstellplätze/WE 	1 Abstellplatz/4 WE 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. ¹Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² aufweisen. ²Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.
³Die Mindestbreite von Abstellflächen für Lastenfahrräder beträgt 1,20 m, die Mindestlänge 2,50 m.
4. ¹Fahradabstellplätze müssen leicht zugänglich und auf kurzem Wege erreichbar sein. ²Es sind auch barrierefreie Fahrradstellplätze vorzusehen. ³Fahradabstellplätze für Besucher müssen frei zugänglich sein.
5. Nicht überdachte oberirdische Fahrradabstellplätze 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 Garagen- und Fahrradabstellplatz-Baupflicht

1. ¹Sofern 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). ²Der Abschluss einer Ablösevereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) steht im Ermessen der Gemeinde.
 2. ¹Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ²Die Frist zur Zahlung des Ablösebetrages wird in der Ablösevereinbarung festgesetzt. ³Mit Zahlung des Ablösebetrags ist die Stellplatzpflicht erfüllt.
 3. ¹Der Ablösebetrag für Stellplätze wird auf 16.000 € je Stellplatz festgesetzt. ²Der Ablösebetrag wird, beginnend mit dem 01.10.2026, alle 5 Jahre entsprechend der Entwicklung des vom statistischen Bundesamt ermittelten Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden angepasst (Bezugsjahr 2015 (Index = 100)). ³Dabei erfolgt eine Aufrundung auf volle 10 Euro.
 4. 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 nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält.

§ 14
Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen und deren Ablösung vom 07.10.2021 außer Kraft.

Vaterstetten, den 19.01.2023

GEMEINDE VATERSTETTEN




Leonhard Spitzauer

Erster Bürgermeister