

schwarz	=	unverändert
rot	=	Änderung
schwarz/kursiv	=	Erläuterung zur Änderung

Satzung

über die **Zahl, Größe und Beschaffenheit** (*entspricht dem Gesetzestext – bisheriger Text: Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung*) von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung-KfzFABs) vom _____.

Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-I; GVBl. 2007, 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2012 (GVBl. 2012, 633) erlässt die **Große Kreisstadt Germering** folgende Satzung: (*Anpassung nach Gesetz*)

(§ 1)

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die **Zahl, Größe und Beschaffenheit** (*entspricht dem Gesetzestext - bisher: Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung*) von **Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen** (*bisher waren noch Grenzgaragen geregelt; eine spezielle Regelung ist jedoch nicht erforderlich*) im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht durch Bebauungspläne andere Festsetzungen getroffen werden. Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz- und Fahrradabstellplätze und öffentliche Straßen.

Die §§ 2 und 5 der bisherigen Satzung wurden zusammengefasst, da sie inhaltlich das Gleiche regeln.

(§ 2)

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz- und **Fahrradabstellplätzen**

- Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Kfz- und **Fahrradabstellplätze** in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. ~~Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.~~ Diese Kfz- und Fahrradabstellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.
- ~~Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Im Wege der Abweichungen kann zugelassen werden, die Kfz-Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit – dinglich gesichert zugunsten der Stadt Germering gesichert ist. (Kann ersatzlos gestrichen werden, da lt. Gesetz regelzulässig.)~~

Die §§ 3 und 6 der bisherigen Satzung wurden zusammengefasst, da sie inhaltlich das Gleiche regeln.

(§ 3)

Anzahl der Kfz- und **Fahrradabstellplätze**

- Die **Zahl** (*bisher: Anzahl*) der erforderlichen Kfz- und **Fahrradabstellplätze** ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch **kaufmännisches Auf- bzw. Abrunden** (*dient der Klarstellung*) auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
- Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. (*Text wurde dem Gesetz angepasst*)
- Die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in **Richtzahlenliste** nicht erfasst sind, ist durch **sinngemäße Heranziehung einer oder mehrerer vergleichbarer Anlagen oder Nutzungen** in der Richtzahlenliste zu ermitteln. Die Anzahl ist sinngemäß zu ermitteln. (*Text vorher unter § 6 Abs. 1: Die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in dieser Liste nicht erfasst sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln. – nur geringfügige Änderung der Formulierung*)

Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
(Text unverändert, war vorher unter § 6 Abs. 2)

~~2. Für Vorhaben, die in der Anlage dieser Satzung nicht erfasst sind, gelten die allgemeinen Stellplatzrichtlinien des Freistaates Bayern in der jeweils gültigen Fassung. Soweit auch dort entsprechende Bauvorhaben nicht erfasst sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.~~

(§ 4)

Lage, Größe und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze
(bisher: Lage, Größe, Ausstattung und Gestaltung der Kfz-Stellplätze und der Grenzgaragen)

1. Stellplätze müssen **mind. 2,50 m breit sein (Antrag der CSU-Fraktion)**; die Länge der Stellplätze sowie die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. **Sofern nach Art. 48 BayBO in der jeweils geltenden Fassung, behindertengerechte Stellplätze erforderlich sind, müssen diese nach DIN 18040-1 angelegt werden. (aufgenommen wegen bevorstehender Gesetzesänderung)**
Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
2. Für Kfz-Stellplätze, die für eine Benutzung von LKWs oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.
3. Oberirdische Kfz-Stellplätze sind **grundsätzlich (kann gestrichen werden, da sich die Möglichkeit von Abweichungen aus Art. 63 BayBO ergibt)** in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten. ~~Abweichungen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich der Stadtgestalt und des Orts- und Landschaftsbildes bestehen (Satz kann entfallen, da Abweichung nach BayBO immer möglich ist).~~

Der folgende Absatz ist nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Dezember 2004 nichtig und muss daher ersatzlos entfallen.

~~4. Im Vorgarten dürfen Stellplätze nur angelegt werden, wenn dadurch zusammen mit Zugangsbereichen, Zufahrten, Mülltonnenanlagen, Fahrradabstellplätzen, nicht mehr als die Hälfte der Vorgartenlänge beansprucht wird. Abweichungen hiervon sind aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Stadtgestalt eintritt und ein angemessener ökologischer Ausgleich erfolgt.~~

4. Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden.
Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, müssen diese Stellplätze während der gesamten Betriebszeit der Vorhaben oder Anlagen, denen sie dienen, jederzeit zugänglich sein.

Die Stellplätze müssen innerhalb der Betriebszeit benutzbar sein. Dies ist der nicht Fall, wenn zur Benutzung Hilfsmittel oder Personen (außer ständig anwesende Personen mit Pförtneraufgaben) benötigt werden. Die Besucherparkplätze müssen durch Beschilderung oder in sonstiger Weise ausreichend kenntlich gemacht werden.

Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich ist.

(Diese Absätze sollten aus der Sicht der Verwaltung aufgenommen werden, damit eine Benutzung der Tiefgarage für Besucher problemlos möglich ist und im Bauvollzug auch besser durchsetzbar ist)

Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o. ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.

5. Besucherstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.

Die folgenden Absätze (7, 8, 9 und 11 der bisherigen Satzung) sind nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs vom 12.01.2012 ersatzlos zu streichen, da diese Regelungen nicht über die Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO gedeckt sind.

Der Absatz Nr. 10 der bisherigen Satzung sollte aus der Sicht der Verwaltung gestrichen werden, da die Errichtung eines geneigten Daches nicht die Regel ist. Vielmehr wird eine Flachdachgarage geplant, für die, aufgrund der bestehenden Festsetzung, eine kostenpflichtige Abweichung erteilt werden muss.

~~7. Überlange Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten sollen vermieden werden. Soweit möglich, sind Kraftfahrzeugstellplätze gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche, zu Wohngebäuden oder Nachbargrundstücken angemessen abzugrünen.~~

~~8. Vor Garagen ist grundsätzlich ein Stauraum von 6,0 m einzuhalten.
Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes sowie der~~

Sicherheit von Fußgängern und der Leichtigkeit des Verkehrs bestehen. Dies gilt insbesondere in verkehrsberuhigten Bereichen, Spielstraßen, Eigentümerwegen u. ä.

- ~~9. Grenzgaragen sind in einem Abstand von 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Abweichungen können gewährt werden, wenn dadurch keine Schädigung der Gesundheit eintritt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich gestört wird.~~
- ~~10. Bei Grenzgaragen ist Dachform und Dachneigung an die Dachgestalt des jeweils dazugehörigen Hauptgebäudes anzugleichen. Die maximale Dachneigung von 40° darf jedoch nicht überschritten werden.
Abweichungen können aus städtebaulichen Gründen gewährt werden, wenn keine Bedenken des Orts- und Landschaftsbildes und der Stadtgestalt bestehen.~~
- ~~11. Überdachte Kfz-Stellplätze in Vorgartenbereichen von 6 m Tiefe ab öffentlicher Verkehrsfläche bzw. Straßenbegrenzungslinie sind unzulässig.~~

Der § 5 kann entfallen, da dieser mit § 2 zusammengefasst wurde.

~~(§ 5)~~

~~Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen~~

- ~~1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen sowie bei der Nutzungsänderung oder wesentlichen Änderung solcher Anlagen, bei denen regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.~~
- ~~2. Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
Es kann im Wege der Abweichung gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit dinglich gesichert zugunsten der Stadt Gormoring gesichert ist. (Kann ersatzlos gestrichen werden, da lt. Gesetz regelzulässig.)~~

Der folgende Absatz kann entfallen, da unter § 2 Abs. 1 bereits die dauerhafte Verfügbarkeit eingefügt wurde.

- ~~3. Fahrradabstellplätze sind so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Bauvorhaben benötigt werden. Sie dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.~~

Der § 6 kann entfallen, da dieser mit § 3 zusammengefasst wurde.

~~(§ 6)~~

~~Anzahl der Fahrradabstellplätze~~

- ~~1. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze sind anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Abstellplatzzahlen zu addieren. Für Bauvorhaben, die in der Liste nicht erfasst sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.~~
- ~~2. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.~~

~~(§ 5)~~

~~Lage, Größe und Beschaffenheit (bisher: Ausstattung) der Fahrradabstellplätze~~

1. Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
2. Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, **sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.**

~~Bei geeigneter Fahrradständerkonstruktion kann im Wege der Ausnahme von diesen Maßen abgewichen werden.~~



Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.

3. Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, **sind (vorher: sollen – Änderungsvorschlag des ADFC)** mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser. ¹⁾

Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten.

Soweit in der Richtzahlenliste **Besucherstellplätze** gefordert, sind, sind diese oberirdisch anzulegen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.

Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite und einer Neigung von max. 50 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter ca. 2,50 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

Die folgende Festsetzung darf analog des Urteils des VGH nicht mehr angewandt werden

~~Im Vorgarten dürfen Fahrradabstellplätze nur angelegt werden, wenn für die Fahrradabstellplätze dadurch zusammen mit Zugangsbereichen, Zufahrten, Mülltonnenanlagen, Kfz-Stellplätzen, nicht mehr als die Hälfte der Vorgartenlänge beansprucht wird.~~

~~Abweichungen hiervon sind aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Stadtgestalt eintritt und ein angemessener ökologischer Ausgleich erfolgt.~~

(§ 8)

Überdachte Fahrradstellplätze

~~Soweit überdachte Stellplätze errichtet werden, dürfen diese nicht im Vorgarten innerhalb einer Tiefe von 3,0 m angeordnet werden. Auch diese Regelung darf nicht mehr angewandt werden.~~

(§ 6)

Abweichungen

~~Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Fürstentum Germering (Art. 77 Abs. 2 BayBO). Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen gewähren.~~

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden.

Diese Vorschrift wurde dem Gesetzestext angepasst

(§ 7)

Übergangsregelung

~~Diese Satzung ist hinsichtlich der Fahrradabstellplätze nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.~~

Diese Satzung ist nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.

Die Übergangsregelung ist abzuändern.

(§ 8)

Bußgeld

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

Bisher war keine Festsetzung zum Bußgeld enthalten, sollte nun aber aufgenommen werden, weil ein Bußgeld nur verlangt werden kann, wenn dies in der Satzung enthalten ist.

(§ 9)

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Germering, den

Andreas Haas
Oberbürgermeister

- ¹⁾ Eine herstellerneutrale Information über geeignete Modelle mit Planungshinweisen und Preisangaben bietet der ADFC Bayern auf www.adfc-bayern.de/abstellanlagen.htm unter „Hinweise für die Planung“.
Fußnote sollte auf Wunsch des ADFC aufgenommen werden.