

Beschluss-Vorlage 2013/0057 zur Sitzung am 28.02.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

Betreff: Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Germering (KfzFabS)

Sachverhalt:

Für die Überarbeitung der Stellplatzsatzung liegen verschiedene Anträge und Arbeitsaufträge vor. Im Einzelnen handelt es dabei um folgende Anträge:

- **Antrag des Behindertenbeirates vom 09. Mai 2009 wegen Errichtung von Behindertenstellplätzen bei Mehrfamilienhäusern**

Dieser Antrag lag dem Umwelt- Planungs- und Bauausschuss bereits in seiner Sitzung am 14.07.2009 vor. Der Ausschuss fasste den Beschluss, dass bei Mehrfamilienhäusern mit Aufzügen 1/3 der Wohnungen als barrierefreie Wohnungen (entsprechend Art. 48 Abs. 1 Nr. 2 BayBO) und 3% der Stellplätze (mind. 1 Stellplatz) behindertengerecht ausgeführt (3,50 m breit, 5,00 m lang) werden müssen.

Dies wurde in dem Entwurf der überarbeiteten Satzung, der als Anlage 1 beiliegt, bereits berücksichtigt und in der Anlage zur Satzung - Richtwertliste - (Anlage 2 zum Sitzungsvortrag) unter Fußnote 3 (Nr. 1.2. Mehrfamilienhäuser) eingefügt.

Des Weiteren wird zum 01.07.2013 der Art. 48 BayBO (Barrierefreies Bauen) u. a. dahingehend geändert, dass Stellplätze für Besucher und Benutzer von öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein müssen. Hierzu bestimmt die Anlage zur Einführung der DIN 18040-1, die bereits zum 01.01.2013 als Technische Baubestimmung eingeführt wurde, dass 1 %, jedoch mindestens einer der notwendigen Stellplätze für den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr barrierefrei (3,50 m lang, 5,00 m breit, entspricht damit dem früheren Begriff „behindertengerecht“) sein muss. Auch diese Regelung wurde in der überarbeiteten Satzung in § 4 Abs. 1 bereits berücksichtigt.

- **Antrag CSU-Fraktion vom 30. April 2012**

Der vorliegende Antrag (Anlage 3) beinhaltet die Überarbeitung der Satzung mit dem Ziel, die Mindestbreite von 2,50 m je Stellplatz verbindlich festzuschreiben und bei größeren Parkplatzanlagen gesonderte Parkräume für Familien mit Kindern mit noch großzügigeren Maßen vorzusehen und auch als solche zu markieren.

Nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) beträgt die Mindestbreite eines Stellplatzes 2,30 m. Diese Mindestbreite war bereits in der Garagenverordnung von 1982 enthalten. Nachdem sich in den letzten 3 Jahrzehnten die Fahrzeuge deutlich verändert haben, ist eine Anhebung der Mindestbreite auf 2,50 m aus Sicht der Verwaltung positiv zu beurteilen. Durch die Verbreiterung von 20 cm je Stellplatz würde auch kein unverhältnismäßiger Flächenmehrbedarf entstehen. Die Anhebung der Mindestbreite eines Stellplatzes ist nach Auskunft der Obersten Baubehörde zulässig.

Auch die Schaffung von gesonderten Parkräumen für Familien, z.B. bei größeren Verkaufsstätten und Versammlungsstätten mit noch großzügigeren Maßen als 2,50 m ist aus Sicht der Verwaltung positiv zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CSU-Fraktion vom 30. April 2012 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

- **Verschiedene Arbeitsaufträge aus früheren Sitzungen**
 1. **Überarbeitung der Richtzahlen für Kfz-Stellplätze (KfzSt) und Fahrradstellplätze (FSt) unter Berücksichtigung der sich aus dem laufenden Bauvollzug ergebenden Erkenntnisse und mit Blick auf die bislang nicht berücksichtigten Nutzungen**

Die Richtzahlenliste wurde neu überarbeitet. Die einzelnen Änderungen wurden in der Liste (Anlage 2) entsprechend markiert und erläutert.

Bei den neu aufgenommenen Nutzungen wurden die Zahlen für KfzSt z. T. aus der Richtwertliste der Garagen- und Stellplatzverordnung übernommen, z. T. wurden die Zahlen entsprechend den bisherigen Auflagen in den Baugenehmigungen bzw. Bebauungsplanfestsetzungen, z.B. VHS, AEZ, Dehner, OBI übernommen.

Die bislang nicht berücksichtigten Nutzungen wurden im Wesentlichen im Hinblick auf den Nachweis von Fahrradabstellplätzen aufgenommen. In der BayBO gibt es derzeit nur eine entsprechende Vorschrift für Mehrfamilienhäuser. Demnach sind für solche Gebäude leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen herzustellen.

Diese Regelung ist jedoch sehr unbestimmt und regelt weder die Zahl noch die Größe der Abstellplätze. Auch für die anderen, bislang nicht erfassten Nutzungen kann die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze nur sehr schwer und ohne Rechtssicherheit festgelegt werden. Die jeweiligen, vorgeschlagenen Richtwertzahlen, wurden in Zusammenarbeit mit dem ADFC ausgearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Mit den neu aufgenommenen Nutzungsarten und den entsprechenden Richtzahlen besteht Einverständnis.

Folgende Änderungen sollen aufgenommen werden:

Abstimmungsergebnis:

Zusätzliche Vorschläge vom ADFC

Aus Sicht des ADFC sollte der Nachweis der Fahrradstellplätze (Fst) für Einfamilienhäuser (Ziffer 1.1 der Richtwertliste) von bisher 3 Abstellplätzen auf 4 angehoben werden. Dadurch wäre auch gewährleistet, dass beispielsweise bei Reihenanlagen die Fahrräder einer 4-köpfigen Familie problemlos abgestellt werden können, da die Bauträger den Nachweis bereits im Baugenehmigungsverfahren führen müssten.

Bei 4 Abstellplätzen beträgt der Flächenbedarf bei einer höhenversetzten Anordnung der Fahrradständer 3,8 qm, d.h. nur ca. 1 qm mehr, als dies bei 3 Abstellplätzen der Fall ist. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Flächenmehrbedarf im Verhältnis zum Nutzen sehr gering, so dass der Vorschlag des ADFC aufgenommen werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Vorschlag des ADFC besteht Einverständnis. Der Nachweis der Fahrradstellplätze für Einfamilienhäuser (Ziffer 1.1. der Richtwertliste) wird von bisher 3 Abstellplätzen auf 4 angehoben.

Abstimmungsergebnis:

Des Weiteren schlägt der ADFC vor, die Richtzahl für Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) unter Ziffer 2.2. der Richtwertliste anstatt der bisherigen Regelung von 60 qm für einen Fahrradabstellplatz zu errichten, auf 45 qm zu verringern. Damit erhöht sich die Anzahl der benötigten FSt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Verringerung um 15 qm gerade im Hinblick auf Arztpraxen zu begrüßen und sollte daher in der Satzung geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Vorschlag des ADFC besteht Einverständnis.
Die bisherige Regelung, pro 60 qm 1 Fahrradabstellplatz zu errichten, wird auf 45 qm verringert.

Abstimmungsergebnis:

Außerdem schlägt der ADFC vor, bei Verkaufsstätten (Ziffern 3.1. und 3.2 der Richtwertliste) keine höhenversetzte Anordnung von Fahrradstellplätzen zuzulassen. Dies wird damit begründet, dass für die Nutzer das Beladen des Fahrrades bei höhenversetzten Fahrradständern sehr umständlich ist und diese hochgestellten Ständer daher kaum angenommen würden. Einige Ladengeschäfte (z. B. Aldi) verwenden aus diesem Grund offenbar auch keine höhenversetzten Fahrradständer.

Dieses Argument ist aus Sicht der Verwaltung bei größeren Läden mit einem entsprechenden Warenangebot durchaus verständlich, bei kleineren Läden mit einem anderen Warenangebot als z. B. Lebensmittel jedoch sicherlich nicht nötig. Für die größeren Verkaufsstätten wird in der Regel ein Bebauungsplan aufgestellt, so dass in dessen Festsetzungen eine entsprechende Regelung aufgenommen werden könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Vorschlag des ADFC, bei Verkaufsstätten (Ziffern 3.1. und 3.2 der Richtwertliste) keine höhenver-setzte Anordnung von Fahrradstellplätzen zuzulassen wird in die Satzung nicht aufgenommen. Ggf. kann eine solche Anordnung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Um den Bauherrn die Planung und Ausführung von Fahrradabstellplätzen zu erleichtern schlägt der ADFC vor, einen Hinweis über geeignete Modelle in die Satzung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Vorschlag des ADFC besteht Einverständnis.

Als Fußnote unter § 5 Abs. 3 wird aufgenommen: „Eine herstellernerneutrale Information über geeignete Modelle mit Planungshinweisen und Preisangaben bietet der ADFC Bayern auf www.adfc-bayern.de/abstellanlagen.htm unter „Hinweise für die Planung“.

Abstimmungsergebnis:

In der bisherigen Fassung der Satzung ist unter § 7 Abs. 3 geregelt, dass Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind (mit Ausnahme für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser), mit Fahrradständern ausgerüstet werden **sollen**, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Der ADFC schlägt vor, anstatt des „sollen“ das Wort „sind“ zu verwenden. Die Vorschrift wird somit verschärft.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Vorschlag des ADFC besteht Einverständnis.

Im § 5 Abs. 3 wird das Wort „sollen“ durch das Wort „sind“ geändert.

Abstimmungsergebnis:

Die nachfolgenden Änderungsvorschläge ergeben sich z. T. aus dem laufenden Bauvollzug und sollten aus Sicht der Verwaltung zur Vereinfachung und Klarstellung aufgenommen werden:

Bei den Mehrfamilienhäusern ab 2 Wohneinheiten (Ziffer 1.2 der Richtwertliste) müssen bisher 1 Stellplatz für Wohneinheiten unter 45 qm, ab 45 qm 1,5 Kfz-Stellplätze nachgewiesen werden. Bei einer Erhöhung der anzurechnenden Wohnfläche auf 50 qm würde bei der Berechnung eine Vereinfachung entstehen. Diese Erhöhung sollte dann auch analog für den Nachweis der Fahrradstellplätze gelten.

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung der anzurechnenden Wohnfläche von derzeit 45 qm auf 50 qm bei Mehrfamilienhäusern ab 2 Wohneinheiten (Ziffer 1.2 der Richtwertliste) besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Bei den Waren- und Geschäftshäusern (einschließlich Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandelsbetrieben) unter Ziffer 3.2. der Richtwertliste sollte zur Klarstellung der Zusatz „ab insgesamt 2000 qm Verkaufsfläche“ aufgenommen werden.

Bisher waren für diese Nutzungen 1 Kfz-Stellplatz je 15 qm Verkaufsnutzfläche nachzuweisen. Für die zuletzt errichteten Anlagen (AEZ, OBI, Dehner) wurde die erforderliche Stellplatzanzahl im Bebauungsplan geregelt. Hierbei wurde 1 Kfz-Stellplatz je 20 qm Verkaufsnutzfläche festgesetzt. Aus Sicht der Verwaltung hat sich diese Regelung bewährt und sollte auch in der neuen Satzung angewandt werden. Die bisherige Satzung sieht keine Regelung für Fahrradabstellplätze vor. Der jetzt vorgeschlagene Wert von 80 qm orientiert sich an der Bebauungsplanfestsetzung für das AEZ.

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung der Verkaufsnutzfläche auf 1 Kfz-Stellplatz je 20 qm und der Aufnahme der Fahrradabstellplätze (1 Fst je 80 qm Verkaufsnutzfläche) sowie der Ergänzung (ab 2000 qm Verkaufsfläche) besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Unter Punkt 5.8. der Richtwertliste werden die Richtzahlen für Fitnesscenter geregelt. Bisher war für diese Nutzung 1 Kfz-Stellplatz je 6 qm Sportfläche nachzuweisen. Dadurch entsteht ein enormer Flächenbedarf, der aus Sicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt ist. Die Stellplätze werden nicht alle gleichzeitig benötigt, so dass für diese Nutzung eine deutliche Reduzierung vorgeschlagen wird. Hier könnte ein Schlüssel analog der Arztpraxen, d.h. 1 Stellplatz je 25 qm Sportfläche herangezogen werden.

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung der Richtzahlen für Fitnesscenter besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Bisher muss für Freischankflächen (Ziffer 6.1 der Richtwertliste) generell 1 Kfz-Stellplatz je 20 qm Freischankfläche nachgewiesen werden. Auch diese Regelung ist aus Sicht der Verwaltung nicht mehr gerechtfertigt. Zum Einen sind seit der vorletzten Novellierung der Bayerischen Bauordnung Freischankflächen bis zu einer Größe von 40 qm genehmigungsfrei möglich und zum Anderen werden erfahrungsgemäß die Gastflächen im Inneren einer Gaststätte kaum aufgesucht, wenn die Witterungsverhältnisse einen „Freischankbesuch“ ermöglichen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher ein Stellplatznachweis für Freischankflächen nur dann gefordert werden, soweit die Freischankfläche größer als 40 qm und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte ist.

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung der Richtzahlen für Freischankflächen besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Für Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe ist in der bisherigen Satzung 1 Stellplatz je Gästezimmer erforderlich. Im Wege der Ausnahme kann in dem Bereich von 100 m um die Stadthalle ein Stellplatznachweis von einem Kfz-Stellplatz gewährt werden, wenn dies durch entsprechende vertragliche Regelung mit der Stadthalle und damit verbunden einem teilweise Abdecken des Stellplatznachweises über die Stadthallentiegarage vertretbar ist (Mehrfachnutzung).

Auch diese Regelung sollte nach Meinung der Verwaltung geändert werden.

Zum Einen kann ein etwaiger Stellplatznachweis in der Stadthallentiegarage über eine Regelung in einem Bebauungsplan erfolgen, zum Anderen sollte der Richtwert angehoben werden. Aus Sicht der Verwaltung wäre es ausreichend, entsprechend der Regelung in der Richtwertliste der GaStellV, 1 Stellplatz je 6 Betten zu fordern. Für die Fahrräder, für die bislang keine Regelung enthalten war, wird 1 Fahrradstellplatz je 15 Betten vorgeschlagen (Bedarf für Personal). Der Zusatz mit der Ausnahme (Nachweis Tiefgarage Stadthalle) kann vollständig entfallen.

Beschlussvorschlag:

Mit den Änderungen der Richtzahlen für Hotels, Pensionen und anderen Beherbergungsbetrieben besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Für Lagerräume-, plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze (wie z. B. Autohäuser, Lagerplätze beim Hörwegfriedhof, Lagerplätze Richtung Nebel, Lagerräume im Gewerbegebiet) unter Ziffer 8.2 der Richtwertliste ist bisher 1 Stellplatz je 90 qm Nutzfläche notwendig. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Wert auf 100 qm analog der Regelung in der Richtwertliste der GaStellV angehoben werden, so dass auch hier eine Vereinfachung bei der Berechnung erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung der Richtzahlen für Lagerräume-, plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Der bisherige § 4 Abs. 10 KfzFABs regelt, dass bei Grenzgaragen die Dachform und Dachneigung an die Dachgestalt des jeweils dazugehörigen Hauptgebäudes anzugleichen ist. Die max. Dachneigung von 40° darf jedoch nicht überschritten werden.

Abweichungen können aus städtebaulichen Gründen gewährt werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dieser Absatz 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.

Durch die Streichung dieses Absatzes wäre sowohl die Errichtung eines geneigten Daches als auch die Errichtung eines Flachdaches regelzulässig.

Beschlussvorschlag:

Mit der Streichung des § 4 Abs. 10 KzFAbS besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

- 2. Überarbeitung der Satzung, dass, aufgrund der Rechtsprechung, die bodenrechtlichen wirksamen Teile aufgehoben werden müssen, wobei jedoch versucht wird, das bisherige Ziel einer ausreichenden Vorgartenbegrünung aufrecht zu halten.**

Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof und letztinstanzlich das Bundesverwaltungsgericht haben entschieden, dass die sog. Vorgartenregelung (§ 4 Abs. 4 KzFAbS) in Stellplatzsatzungen nichtig ist. Begründet wurde dies damit, dass dem Landesgesetzgeber keine bodenrechtliche Kompetenz zusteht und damit durch Landesrecht auch keine Ermächtigung zu bodenrechtlichen Ermächtigungen geschaffen werden kann. Das Bodenrecht ist ausschließlich in der Gesetzgebungskompetenz des Bundes. In den Stellplatzsatzungen, die auf Grund landesrechtlicher Ermächtigungen erlassen werden, dürfen nur Anzahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen geregelt werden, nicht aber deren Lage, denn letztere unterfällt nach Auffassung der Gerichte dem bodenordnenden Recht des Bundes (Baugesetzbuch -BauGB-).

Es wurde daher geprüft, ob eine Vorgartenbegrünung auf andere Weise festgesetzt werden kann. Die Überlegungen waren hier, z. B. die Anordnung einer gewissen Stellplatzanzahl nur noch über eine Zufahrt zuzulassen oder ein Pflanzgebot ab einer gewissen Stellplatzanzahl zu erlassen. Eine diesbezügliche, schriftliche Anfrage in der Obersten Baubehörde ergab jedoch, dass die Festlegung einer bestimmten Erschließung sowie die Festsetzung von Pflanzgeboten kein Element der „Beschaffenheit“ von Stellplätzen ist und Festsetzungen daher auf der Rechtsgrundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO nicht möglich sind. Die entsprechenden Festsetzungen müssen daher in der Satzung ersatzlos gestrichen werden. Im beiliegenden Entwurf zur Änderung der Satzung wurde dies bereits berücksichtigt.

3. Überarbeitung eines Vorschlags bzgl. Carports im Vorgartenbereich

Nach einem Urteil des Bay. Verwaltungsgerichtshofs vom 12.01.2012 überschreitet eine Regelung in einer Garagengestaltungssatzung, die zwischen der Einfahrt in eine Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mind. 5 m Tiefe fordert, die Grenzen des Spielraums, den Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1994 (auch die Rechtsgrundlage unserer bestehenden Satzung) den Gemeinden beim Erlass örtlicher Bauvorschriften zuweist.

Durch dieses Urteil ist es nicht möglich, Stauräume in den Satzungen festzulegen. Die diesbezüglichen Regelungen wurden in dem, als Anlage 1 beigefügten Entwurf zur Änderung der Satzung bereits gestrichen. Insofern können Regelungen über Carports im Vorgartenbereich auch nicht in der Satzung festgelegt werden.

Ob ein Carport bzw. eine Garage im Vorgartenbereich zulässig ist, richtet sich deshalb nur noch nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach dem Einfügungsgebot sowie nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wie z.B. die Einhaltung notwendiger Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken.

Eine alternative Möglichkeit wäre der Erlass bzw. die Änderung der Einfriedungssatzung. In einer solchen Satzung können Vorschriften über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen werden; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

Des Weiteren wurden in dem Entwurf die Vorschriften, die sowohl für Kfz-Stellplätze, als auch für Fahrradstellplätze betreffen, in einer Vorschrift zusammengefasst.

Auch die anderen, z. T. redaktionellen oder ergänzenden Änderungen werden in dem Entwurf erläutert und farbig markiert.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die, in den einzelnen Beschlüssen dargelegten Änderungen einzuarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Steege Astrid

genehmigt OB

TOP_1_Anlage_1_ö_Entwurf_zur_Änderung_der_Stellplatzsatzung

TOP_1_Anlage_2_ö_Richtwertliste

TOP_1_Anlage_3_ö_Antrag_CSU

| | | |
|-----------------------|---|--------------------------|
| 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 Verwaltungsgerichtshofes 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 geeigneten 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 Fahrradstellplätzen

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 Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.~~
2. ~~Die Fahrradstellplätze 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 Germering 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. ~~Fahrradstellplätze sind so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Bauvorhaben benötigt werden. Sie dürfen nicht zweckfremd genutzt werden.~~

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

~~(§ 6)~~

Anzahl der Fahrradstellplätze

1. ~~Die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze 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 Fahrradstellplätze 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 Fahrradstellplätze

1. Fahrradstellplätze 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 Fahrradstellplätze 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 Fürstentfeldbruck im Einvernehmen mit der Stadt 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 herstellernerneutrale 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.

Anlage zur Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Kfz-Stellplätze | KfzSt + FSt für Besucher davon in % | Zahl der Fahrradstellplätze (FSt) ⁴ |
|-----------|--|---|-------------------------------------|--|
| 1. | Wohngebäude | | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stellplätze | - | 3 FSt Vorschlag ADFC 4 FSt |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser ³⁾ und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 2 Wohneinheiten | bisher lag die Grenze bei 45 m², Vorschlag wegen Vereinfachung 1 Stellplatz je Wohneinheit < 50 m ² 1,5 Stellplätze je Wohneinheit > 50 m ² | | 1 FSt je Wohneinheit < 50 m ² 2 FSt je Wohneinheit > 50 m ² 3 FSt je Wohneinheit > 70 m ² |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen Betreutes Wohnen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 0,5 Stellplätze je Wohnung analog Betreutes Wohnen, Leipziger Straße | - | 0,5 FSt |
| 1.4 | Altenheime, Langzeit-, Kurzzeit- und Tagespflegeeinrichtungen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 12 Betten/Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze analog Richtwertliste Gesetz | 50 | 1 FSt je 10 Betten |
| 1.5 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerber-leistungsgesetz war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 5 Betten |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 35 m ² NF ¹⁾ | 20 | 1 FSt je 60 m ² NF ¹⁾ |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz je 25 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 80 | 1 FSt je 45 m ² NF ¹⁾ entsprechend Vorschlag ADFC, bisher 60 m² |
| 3. | Verkaufsstätten | | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplätze je 35 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 1 Stellplatz je Laden | 75 | 1 FSt je 35 m ² NF ¹⁾ |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) ab insgesamt 2000 m ² Verkaufsfläche zur Klarstellung aufgenommen | 1 Stellplatz je 20 m ² NF (V) ²⁾ davon mind. 3% familienfreundlich bisher 15 m², Änderung analog AEZ, OBI, Dehner | 75 | 1 FSt je 80 m ² NF (V) ²⁾ (entsprechend AEZ) bisher keine Regelung |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 5 Besucherplätze davon mind. 3% familienfreundlich analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 30 Besucherplätze Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle) war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze davon mind. 3% familienfreundlich analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 30 Besucherplätze Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 4.3 | Gemeindekirchen Gebetshäuser war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 30 Besucherplätze Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 5. | Sportstätten | | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze) war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 250 m ² Sportfläche Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |

| | | | | |
|-----------|--|---|--------------|--|
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 FSt je 50 Besucherplätze |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 100 m ² Hallenfläche Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 100 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 FSt je 30 Besucherplätze Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 5.5 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | - | 1 FSt je Spielfeld |
| 5.6 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | - | 1 FSt je 10 Besucherplätze |
| 5.7 | Kegel-, Bowlingbahnen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 4 Stellplätze je Bahn analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je Bahn Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 5.8 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 25 m ² Sportfläche bisher 6m², enormer Flächenverbrauch, jetzt Vorschlag analog Arztpraxis | 80 | 1 FSt je 20 m ² Sportfläche |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | | |
| 6.1 | Gaststätten Freischankfläche, soweit größer als 40 m² und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte zweiter Halbsatz war bisher nicht enthalten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche 1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche | 75 75 | 1 FSt je 40 m ² Gastfläche, 1 Stellplatz je 30 m ² Freischankfläche |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 15 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | - | 1 FSt je 20 m ² NF ¹⁾ Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 6.3 | Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten der bisher in der Satzung enthaltene Hinweis „Stadthalle“ kann entfallen, da eine solche Regelung auch über einen künftigen B-Plan getroffen werden kann | 75 | 1 FSt je 15 Betten Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 7. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | | |
| 7.1 | Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je Klasse zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre analog Richtwertliste Gesetz | - | 10 FSt je Klasse Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 7.2 | Förderschulen für Behinderte war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 15 Schüler analog Richtwertliste Gesetz | - | 1 FSt je 15 Schüler Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 7.3 | Bildungseinrichtung für Erwachsene (z. B. VHS) | 1 Stellplatz je 10 Besucher analog den bisherigen Auflagen für VHS | - | 1 FSt je 5 Besucher Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 7.4 | Tageseinrichtungen für Kinder, Kindergärten, Kinderkrippen war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je Gruppe, mindestens 2 Stellplätze analog den bisherigen Auflagen für Kindergärten | - | Kindergarten: 4 FSt je Gruppe Kinderkrippe: 2 FSt je Gruppe Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 8. | Gewerbliche Anlagen | | | |
| 8.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 60 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | - | 1 FSt je 5 Beschäftigte Vorschlag ADFC, bisher 1 FSt je 120m² |

| | | | | |
|-----------|---|---|----|--|
| 8.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte bisher 90m², neue Regelung wäre analog zum Gesetz | - | 1 FSt je 100 m ² NF ¹⁾ oder 1 FSt je 5 Beschäftigte Vorschlag ADFC, bisher 1FSt je 80m² |
| 8.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | - | 1 FSt je 5 Wartungs- oder Reparaturstände Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 8.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 | - | 1 FSt je 100 m ² NF (V) ²⁾ Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 8.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage | - | - |
| 9. | Verschiedenes | | | |
| 9.1 | Autovermietung / Taxi | 1 Stellplatz je 2 Betriebs-Pkws | - | 1 FSt je 10 Betriebs-Pkws Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 9.2 | Heimlieferservice war bisher in der Satzung nicht enthalten | 1 Stellplatz je 25 m ² Küche, zusätzlich 1 für Lieferfahrzeuge insgesamt mindestens 2 Stellplätze | - | 1 FSt je 50 m ² Küche Bespr. mit ADFC, bisher keine Regelung enthalten |
| 9.3 | Fahrschulen | 1 Stellplatz je 2 Schulungsfahrzeuge | - | 1 FSt je 3 Schulungsfahrzeuge |
| 9.4 | Speditionen - Omnibus | 2 Stellplätze je Betriebsfahrzeuge | - | - |
| 9.5 | Solarium | 1 Stellplatz je 2 Bräunungsgerät | 80 | 1 FSt je 3 Bräunungsgeräte |

Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

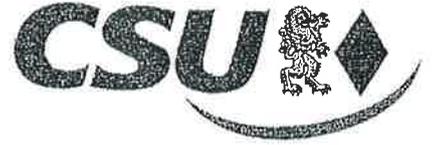
Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

Anzurechende Nutzfläche (NF) = Nutzfläche ohne - Flächen für haustechnische Anlagen (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z. B. Flure, Treppenräume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen.

Wohnfläche = Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)
Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienen Räume
Gastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich
Freischankfläche = Aufstellfläche für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsfläche

- 3) Mehrfamilienhäuser mit Aufzügen und 1/3 der Wohnungen als barrierefreie Wohnungen (entsprechend Art. 48 Abs. 1 Nr. 2 BayBO) müssen 3 % der Stellplätze, mind. 1 Stellplatz, behindertengerecht ausgeführt werden.
- 4) 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“.



Fraktion im
GERMERINGER
STADTRAT

Wolfgang Andre
Jutta Sedlmeier

CSU-Fraktion • Wolfgang Andre □ Holzbachstr. 1 □ 82110 Germering

Herrn Oberbürgermeister
Andreas Haas

Rathaus



30. April 2012

Antrag

Überarbeitung der städtischen Stellplatzsatzung

*St. Roster ou. Bestätigung Eingang
→ St. Frau am Besb. G → WV 17.09.2012
15/2/2012 → Fr. Breyer*

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die aus dem Jahr 1994 stammende städtische Stellplatzsatzung für Kfz regelt die Anzahl, Herstellung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen bei Bauvorhaben im Stadtgebiet. Grundlage für die Ausgestaltung der Stellplätze sind dabei die in der Garagenverordnung festgelegten Maße. Diese sehen eine Breite von 2,30 m je Stellplatz vor.

Die Alltagserfahrungen bei der Pkw-Benutzung zeigen, dass insbes. das Parken in Tiefgaragen unbeliebt ist und Probleme bereitet, weil die vorgesehenen Plätze zu eng bemessen sind. Dies ist vor allem bei Einkaufszentren, genauso aber auch bei allen anderen Parkplatzangeboten im Stadtbereich, ob in Tiefgaragen oder oberirdisch, der Fall.

Während sich Fahrzeuge aller Klassen bei jeder Modellerneuerung kontinuierlich vergrößert haben, ist die Parkplatzgröße gleich geblieben und nicht mitgewachsen. Schon ein Fahrzeug der unteren Mittelklasse (VW Golf) ist mittlerweile 2,05 m breit, ein familienfreundlicher VW Sharan misst bereits 2,09 m in der Breite und ein VW Multivan ist 2,28 m breit. Die festgelegten Maße der Stellplatzsatzung mit 2,30 m Breite entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Fahrzeuggrößen und sollten daher überarbeitet werden.

Wir bitten, den Antrag zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung im Stadtrat bzw. zuständigen Ausschuss zu behandeln und die Satzung mit dem Ziel zu überarbeiten, eine Mindestbreite von 2,50 m je Stellplatz verbindlich festzuschreiben und bei größeren Parkplatzanlagen gesonderte Parkräume für Familien mit Kindern mit noch großzügigeren Maßen vorzusehen und auch als solche zu markieren.

Wolfgang Andre

Jutta Sedlmeier