



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter		
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta		
Az.: 610/11-21/Ht			
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	07.11.2023	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting; Beschluss über die geänderte Fassung der Satzung			

Sachverhalt:

In der 46. Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2023 wurde auf Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 15.07.2023 unter Beschlussnummer 0881 der Beschluss gefasst, die Satzung über Stellplätze und Garagen der Gemeinde Gauting in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.2020 in § 4 wie folgt zu ändern:

„(1) Breite und Länge der Stellplätze richten sich nach den Maßen der GaStellV in der je-weils geltenden Fassung. Gleiches gilt für die Maße der erforderlichen Fahrgassen. Sofern nach Art. 48 BayBO in der jeweils geltenden Fassung barrierefreie Stellplätze erforderlich sind, müssen diese nach den jeweils gültigen technischen Bestimmungen angelegt werden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.“

In der o.g. Sitzung des Gemeinderates wurden die Sachargumente hinsichtlich der Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde bereits ausführlich ausgetauscht und erörtert. Der notwendige Satzungsbeschluss soll nunmehr gemäß § 8 Abs. 4 Nr. 3.1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates („Erlass, Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen nach den Vorschriften des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs sowie aller örtlichen Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, auch in den Fällen des Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung,“) im Bauausschuss herbeigeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0551) vom 30.10.2023.
2. Der Bauausschuss beschließt folgende Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung):

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund 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), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023

(GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist folgende

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht durch verbindliche Bebauungspläne oder sonstige örtliche Bauvorschriften abweichende oder weitergehende Stellplatz-festsetzungen gelten.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder im öffentlichen Straßenraum.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten (§§ 3 bis 5). Sie müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch kaufmännisches Auf- und Abrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Stellplatz- bzw. Abstellplatzzahlen zu addieren; bei Wechselbelegungen ist die Nutzung mit der größeren Richtzahlangabe maßgeblich.

(2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage (Richtzahlenliste) aufgeführt, ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln. Notfalls ist der Stellplatzbedarf nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der auf Grund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei in der Regel von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

§ 4

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Breite und Länge der Stellplätze richten sich nach den Maßen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Gleiches gilt für die Maße der erforderlichen Fahrgassen. Sofern nach Art. 48 BayBO in der jeweils geltenden Fassung barrierefreie Stellplätze erforderlich sind, müssen diese nach den jeweils gültigen technischen Bestimmungen angelegt werden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (2) Für Stellplätze, die für die Benutzung von Lastkraftwagen oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.
- (3) Besucherstellplätze sind oberirdisch zu errichten und, wenn möglich, ausreichend zu beleuchten.
- (4) Oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sind möglichst naturnah und mit einer sickerfähigen Oberfläche, z.B. mit Pflasterrasen oder Ähnlichem auszugestalten. Die hierfür vorgesehene eigene Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (5) Sind mehr als fünf Stellplätze herzustellen, so ist jeder fünfte Stellplatz mit einer Elektroladestation auszustatten.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Abstellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Ein Abstellplatz muss bei ebenerdiger Ausführung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Abstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.
- (3) Abstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die nach den jeweils gültigen technischen Bestimmungen ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen; Vorderradklemmer sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser.
- (4) Für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten. Ein umschlossener Raum versteht sich inklusive Überdachung (Wetterschutz) und Beleuchtung.
- (5) Soweit Besucherabstellplätze gefordert sind, sind diese oberirdisch anzulegen. Der Boden im Freien angeordneter und nicht überdachter Abstellanlagen ist so auszubilden, dass keine Versiegelung eintritt. Eine entsprechende Kennzeichnung und Beleuchtung ist vorzusehen.
- (6) Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Schieberampe von mindestens 1,25 m Breite und einer Neigung von maximal 50 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter ca. 2,50 m langer, waagerechter Vorplatz anzuordnen.
- (7) Sind fünf *oder* mehr als fünf Fahrradabstellplätze herzustellen, so ist jeder fünfte Abstellplatz mit einer Elektroladestation auszustatten.

§ 6

Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann auf schriftlich begründeten Antrag hin die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7

Übergangsregelung

Die Satzung ist nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden sind.

§ 8

Bußgeld

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 i.V.m. § 3 dieser Satzung die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. die Abstellplätze für Fahrräder nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält,
2. entgegen § 4 der Satzung die Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt, oder
3. entgegen § 5 der Satzung die Abstellplätze für Fahrräder nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EURO belegt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gauting,

.....

Anlage zur Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

- Richtzahlenliste -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2 St		2 FSt	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 2 Wohneinheiten (WE) je Wohneinheit	bis 50 m ² Wohnfläche (WF) 1 St, 50 m ² bis 120 m ² WF 1,5 St, ab 120 m ² WF 2 St	10	bis 50 m ² Wohnfläche (WF) 2 FSt, ab 50 m ² bis 150 m ² WF 4 FSt, ab 150 m ² WF 6 St	20, mind. 2 FSt
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 St je Wohneinheit (WE)	20	0,5 FSt je WE	25, mind. 2 FSt
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St je Wohnung		2 FSt je WE	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St je 20 Betten. Mind. 2 Stellplätze	75	1 FSt je Bett	25
1.6	Studentenwohnheime	1 St je 5 Betten	10	1 FSt je Bett	25
1.7	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 St je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10	1,5 FSt je 2 Betten	25, mind. 2 FSt
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St je 4 Betten, mind. 3 Stellplätze	20	1 FSt je 2 Betten	25, mind. 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
		ze			FSt
1.9	(betreute) Altenwohnheime	1 St je 15 Betten, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 5 Betten	20, mind., 2 FSt
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 St je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 10 Betten	20, mind. 2 FSt
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 St je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 10 Pflegeplätze	
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsbererechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St je 30 Betten, mind. 3 Stellplätze	10	1 FSt je 2 Betten	20
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St je 40 m ² NF ¹⁾	20	1 FSt je 40 m ² NF ¹⁾	50
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 St je 30 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	75	1 FSt je 30 m ² NF ¹⁾	75
2.3	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologen, Naturheilkunde, Logopäden o.ä. mit reiner Bestellpraxis)	1 St je 40 m ² NF ¹⁾	75	1 FSt je 30 m ² NF ¹⁾	50
3.	Verkaufsstätten				
3.1	Läden	1 St je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mind. 2 St je Laden	75	1 FSt je 50 m ² NF (V) ²⁾	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 St je 40 m ² NF (V) ²⁾	75	1 FSt je 80 m ² NF (V) ²⁾	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 St je 5 Sitzplätze	90	1 FSt je 30 Besucherplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
	deutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)				
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 St je 10 Sitzplätze	90	1 FSt je 10 Besucherplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 St je 30 Sitzplätze	90	1 FSt je 20 Besucherplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St je 20 Sitzplätze	90	1 FSt je 30 Besucherplätze	90
5.	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St je 300 m ² Sportfläche (SF)		1 FSt je 250 m ² SF	
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 250 m ² SF und zusätzlich 1 FSt je 20 Besucherplätze	90
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St je 50 m ² Hallenfläche		1 FSt je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich 1 FSt je 20 Besucherplätze	90
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St je 300 m ² Grundstücksfläche		1 FSt je 100 m ² Grundstücksfläche	90
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St je Spielfeld		2 FSt je Spielfeld	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		2 FSt je Spielfeld und zusätzlich 1 FSt je 10 Besucherplätze	90
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St je Bahn		1 FSt je Bahn	75
5.9	Fitnesscenter	1 St je 40 m ² Sportfläche		1 FSt je 40 m ² SF	90
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten	1 St je 10 m ² Gastraumfläche	75	1 FSt je 10 m ² Gastraumfläche	90
6.2	Freischankflächen, (Biergärten, o.ä.)	1 St je 10 Sitzplätze		1 FSt je 20 m ² Freischankfläche	90
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons,	1 St je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3	90	1 FSt je 20 m ² NF ¹⁾	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
	sonst. Vergnügungstätten, Diskotheken, Tanz- und Stehlokale	Stellplätze			
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 FSt je 30 Betten und evtl. Zuschlag nach 6.1 und 6.2	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 St je Klasse		5 FSt je Klasse	20
7.2	Weiterführende Schulen Haupt-/Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St je Klasse	10	10 FSt je Klasse	20
7.3	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze		5 FSt je Gruppe	
7.4	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 2 Betten	80
7.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 St je 10 Auszubildende		1 FSt je 5 Auszubildende	80
8.	Gewerbliche Anlagen				
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St je 70 m ² NF ¹⁾ oder 3 Beschäftigte	10	1 FSt je 150 m ² NF ¹⁾	20
8.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 St je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte		1 FSt je 200 m ² NF ¹⁾	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St je Wartungs- oder Reparaturstand		1 FSt je 5 Wartungs- und Reparaturstände	
8.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)		1 FSt je 100 m ² NF (V) ²⁾	
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 St je Waschanlage			
9.	Krankenanstalten				
9.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St je 4 Betten	60	1 FSt je 20 Betten	90
9.2	Krankenanstalten von	1 St je 6 Betten	60	1 FSt je 20 Betten	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
	örtlicher Bedeutung				
10.	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	1 St je 3 Kleingärten		1 FSt je 2 Kleingärten	90
10.2	Friedhöfe	1 je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze		1 FSt je 1500 m ² Grundstücksfläche, mind. 2 je Eingang	90
10.3	Internet-Café ohne gaststättenrechtl. Konzession	1 St je 3 Bildschirmplätze		1 FSt je 20 m ² Gastraumfläche	75
10.4	Fahrschulen			5 FSt je Lehrsaal	90
10.5	Heimlieferservice (ohne Restaurant)			1 FSt je 50 m ² Küchennutzfläche	

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

Gauting,

.....

Gauting, 30.10.2023

Unterschrift