

S a t z u n g

über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung-KfzFABs) vom 12.08.94.

Aufgrund Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 18. April 1994 (GVB1. S. 251) erlässt die Stadt Germering folgende Satzung.

(§ 1)

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen, Grenzgaragen und Fahrradabstellplätzen im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht durch Bebauungspläne, andere Festsetzungen getroffen werden. Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz- und Fahrradabstellplätze und öffentliche Straßen.

(§ 2)

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen

1. Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.
2. Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten.
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 zu- gunsten der Stadt Germering - gesichert ist.

(§ 3)

Anzahl der Kfz-Stellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Auf- rundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.

2. Für Bauvorhaben, die in dieser Liste 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, Ausstattung und Gestaltung der Kfz-Stellplätze und der Grenzgaragen

1. Die Ausmaße der Stellplätze und Fahrgassen richten sich nach der Garagenverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Soweit die Garagenverordnung für oberirdische Stellplätze keine bindenden Vorschriften trifft, sind diese sonstigen Vorschriften über das Ausmaß der Stellplätze und Fahrgassen sinngemäß anzuwenden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
2. Für Kfz-Stellplätze, die für eine Benutzung von LKW's oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.
3. Oberirdische Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich 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.
4. Im Vorgarten dürfen Stellplätze nur angelegt werden, wenn dadurch zusammen mit Zugangsbereichen, Zufahrten, Mülltonnenanlagen, Fahrradstellplätzen, 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.
5. Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich sind. Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o.ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.
6. Besucherstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.
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 Straßensbildes 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.

(§ 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.
 - 2.a Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
 - b. 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.
 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.

(§ 6)

Anzahl der Fahrradabstellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze sind anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 2 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.

(§ 7)

Lage, Größe und 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. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m. 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, sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser.

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

Soweit in der Richtzahlenliste gefordert, sind oberirdische Stellplätze 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. 2,5 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

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.

(§ 9)

Abweichungen

Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Fürstentum Germering im Einvernehmen mit der Stadt Germering (Art. 77 Abs. 2 BayBO).

(§ 10)

Übergangsregelung

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

(§ 11)

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Germering, den 12.08.94

Stadt Germering

.....
Dr. Peter Braun
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur KfzFABs

Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze (KfzSt)

1. Wohngebäude

- | | |
|---|--|
| 1.1 Einfamilienhäuser,
Reihenhäuser
Doppelhaushälften | 2 KfzSt oder Garagen je Hauseinheit |
| 1.2 Mehrfamilienwohnhäuser
ab 2 Wohneinheiten | 1 KfzSt oder Garage je Wohneinheit bis 45 qm
1,5 KfzSt oder Garagen je Wohneinheit über 45 qm |

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein

1 KfzSt je 35 qm NF. Bei entsprechender städtebaulicher oder verkehrlicher Notwendigkeit kann ein Stellplatz je 30 qm NF gefordert werden. Hiervon müssen 20 % so gestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.

Im Wege der Ausnahme kann bei entsprechenden städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten und einer exakten Betriebsbeschreibung, die einen niedrigeren Stellplatzansatz für geboten erscheinen lässt, der Stellplatznachweis auf einen KfzSt je 40 qm NF reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender Kraftfahrzeugstellplätze als Fahrradabstellplätze errichtet werden.

2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)

1 KfzSt je 25 qm NF, jedoch mindestens 3 Kfz-St. Hiervon müssen 75 % so gestaltet sein, dass sie für Besucher nutzbar sind.

Bei entsprechender städtebaulicher und verkehrlicher Notwendigkeit kann ein Stellplatznachweis von einem KfzSt je 20 qm NF gefordert werden.

Hiervon müssen 75 % so gestaltet werden, dass sie für Besucher benutzbar sind.

Im Wege der Ausnahme kann bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Kfz-Stellplatznachweis ausreichend ist, auf einen Kfz-Stellplatznachweis von einem KfzSt je 30qm NF, jedoch mindestens 3 KfzSt, reduziert werden.

Als Ausgleich hierfür sind dann die doppelte Anzahl der wegfallenden Kfz-Stellplätze als Fahrradabstellplätze zu errichten.

3. Verkaufsstätten

3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser

1 KfzSt je 35 qm VF, jedoch mindestens 1 KfzSt je Laden. Hiervon müssen 75 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei städtebaulicher und verkehrlicher Notwendigkeit kann ein Stellplatznachweis von einem KfzSt je 30 qm gefordert werden. Bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Stellplatznachweis ausreichend ist, kann im Wege der Ausnahme der Stellplatznachweis auf einen KfzSt je 40 qm Verkaufsfläche reduziert werden. Dafür muss jedoch die doppelt Anzahl der wegfallenden Pkw-Stellplätze als Fahrradstellplätze hergestellt werden.

3.2 Verbrauchermärkte, Einkaufszentren

1 KfzSt je 15 qm VF. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei besonderen städtebaulichen Voraussetzungen kann ein Stellplatznachweis von einem KfzSt je 10 qm VF gefordert werden.

4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

4.1 Gaststätten

1 KfzSt je 10 qm Nettogastraumfläche.
Für zusätzliche Freischankflächen ist ein KfzSt je 20 qm Nettogastraumfläche nachzuweisen.

4.2 Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe

je

1 KfzSt je Gästezimmer
Im Wege der Ausnahme kann in dem Bereich von 100 m um die Stadthalle ein Stellplatznachweis von einem KfzSt

2 Zimmern gewährt werden, wenn dies durch entsprechende vertragliche Nutzung mit der Stadthalle und damit verbunden einem teilweisen Abdecken des Stellplatznachweises über die Stadthallentiefgarage vertretbar ist (Mehrfachnutzung).

5. Gewerbliche Anlagen

5.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 KfzSt je 60 qm NF
Bei besonderen städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten kann ein KfzSt je 50 qm NF gefordert werden. Sollte sich auf dieser Berechnungsgrundlage ein grobes Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1 KfzSt je 3 Beschäftigte anzunehmen. Hiervon ist ein

er Anteil von 10 - 30 % je nach Betriebsart herzustellen, daß für Besucher benutzbar ist.

- | | |
|---|--|
| 5.2 Lagerräume, Lagerplätze
Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 KfzSt je 90 qm NF
Bei besonderen städtebaulichen oder verkehrlichen Problemen kann ein Stellplatznachweis von einem KfzSt je 80 qm NF gefordert werden. Sollte sich ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist ein KfzSt je 3 Beschäftigte anzusetzen. |
| 5.3 Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 KfzSt je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 5.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 KfzSt je Pflegeplatz |
| 5.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen | 5 KfzSt je Waschanlage |
| 5.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 5 KfzSt je Waschplatz |
| 5.7 Autovermietungen | 1 KfzSt je 2 Mietwagen |
| 5.8 Fahrschulen | 1 KfzSt je 2 Schulungsfahrzeuge |
| 5.9 Speditionen/
Omnibusbetrieben | 1 KfzSt je 2 Betriebsfahrzeuge |
| 5.10 Spielhallen | 1 KfzSt je Spielgerät je 15 qm NF
Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind |
| 5.11 Vergnügungsstätten | 1 KfzSt je 15 qm NF
Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind |
| 5.12 Fitnessstudios | 1 KfzSt je 6 qm NF
Sollte sich hieraus ein Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf ergeben, ist 1 KfzSt je Fitnessgerät anzunehmen |
| 5.13 Saunas | 1 KfzSt je 6 qm NF
Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind |
| 5.14 Solarien | 1 KfzSt je 2 Bräunungsgeräte |

Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind

6. Tennisplätze

6.1 Tennisplätze 2 KfzSt je Spielfeld

6.2 Tennisplätze mit
Besucherplätzen 2 KfzSt je Spielfeld, zusätzlich 10 - 15
Besucherstellplätze

Hinweis:

KfzSt = Kraftfahrzeugstellplatz
FSt = Fahrradabstellplatz
HNF = Hauptnutzfläche
VF = Verkaufsfläche
NF = Nutzfläche

Germering, den 12.08.94
Stadt Germering

Dr. Peter Braun
Erster Bürgermeister

Anlage 2 zur KfzFABs

Richtzahlen für Fahrradabstellplätze (FSt)

Nr.	Bauvorhaben	Zahl der Abstellplätze
1.0	<u>Wohngebäude</u>	
1.1	Wohneinheiten bis 45 qm Wfl	1 FSt
	Wohneinheiten bis 70 qm Wfl	2 FSt
	Wohneinheiten über 70 qm Wfl	3 FSt
	Mindestens 20 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser	
2.0	<u>Gebäude mit Büro, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen</u>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 FSt/60 qm HNF
2.2	Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigung-, Beratungsräume, Arztpraxen etc.)	1 FSt/60 qm HNF für Personal 1 FSt/60 qm HNF für Besucher
	- mindestens 50 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind	
3.0	<u>Verkaufsstätten</u>	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, SB-Warenhäuser	1 FSt/35 qm VF jedoch mindest. 1 FSt
	- mindestens 50 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind	
4.0	<u>Gewerbliche Anlagen</u>	
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume und Lagerplätze	1 FSt/120 qm NF jedoch mindest. 1 FSt Sollte hierdurch ein offensichtliches Missverhältnis entstehen,

ist 1 FSt je 5 Beschäftigte, jedoch mind. 1 FSt nachzuweisen

- mindestens 30 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

4.2 Ausstellungs- und Verkaufsplätze

1 FSt/80 qm NF
jedoch mindestens 1 FSt

- mindestens 50 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

4.3 Fahrschulen

1 FSt je 3 Stellplätze

- mindestens 80 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

4.4 Fitneßstudios

1 FSt je 20 qm NF

- mindestens 70 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

4.5 Saunas

1 FSt je 20 qm NF

- mindestens 70 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, daß sie allgemein zugänglich sind

4.6 Solarien

1 FSt je 3 Bräunungsgeräte

- mindestens 70 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

5.0 Gaststätten

5.1 Gaststätten

1 FSt je 40 qm
Nettogastraumfläche

- mindestens 90 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

5.2 Freischankflächen (Biergärten usw.)

1 FSt je 30 qm
Nettogastraumfläche

- mindestens 90 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

6.0 Tennisplätze

6.1 Tennisplätze

1 FSt je Spielfeld

- mindestens 90 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

6.2 Tennisplätze mit Besucherplätzen

1 FSt je Spielfeld
zusätzlich 10 Besucherplätze

- mindestens 90 % der notwendigen FSt sind so anzulegen, dass sie allgemein zugänglich sind

Hinweis:

KfzSt = Kraftfahrzeugstellplätze

FSt = Fahrradabstellplatz

HNF = Hauptnutzfläche

VF = Verkaufsfläche

NF = Nutzfläche

Germering, den 12.08.94

STADT GERMERING

.....
Dr. Peter Braun
Erster Bürgermeister