

# **S a t z u n g**

## **über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder vom 15.12.2022**

*(Entwurf)*

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Gemeinde Haimhausen folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich, Begriffe**

- (1) <sup>1</sup>Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Haimhausen. <sup>2</sup>Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere rechtsverbindliche Satzungen nach dem Baugesetzbuch abweichende Regelungen treffen, gelten diese vorrangig.
- (2) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. <sup>2</sup>Garagen sind allseits umschlossene Räume und überdeckte Anlagen oder Räume in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die Stellplätze enthalten. <sup>3</sup>Stapelparksysteme sind kraftbetriebene Hebebühnen mit mindestens zwei übereinander angeordneten Stellplätzen. <sup>4</sup>Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garagen. <sup>4</sup>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. <sup>5</sup>Flächen vor Garagen, Stapelparksystemen bzw. Carports gelten nicht als Stellplätze im Sinne des Satzes 1, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.
- (3) <sup>1</sup>Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind grundsätzlich alle Fahrzeuge, die mit Motorkraft bewegt werden. <sup>2</sup>Hierzu zählen insbesondere Pkw. <sup>3</sup>Motorisierte Arbeitsgeräte (z.B. selbstfahrende Arbeitsgeräte, wie beispielsweise selbstfahrende Arbeitsmaschinen, Mähdrescher, Spritzgeräte usw.) gelten nicht als Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung.
- (4) <sup>1</sup>Abstellplätze sind Flächen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. <sup>2</sup>Abstellanlagen und Ordnungssysteme sind bauliche Anlagen zum geordneten Abstellen mehrerer Fahrräder. <sup>3</sup>Flächen vor Garagen, Stapelparksystemen bzw. Carports gelten nicht als Abstellplätze im Sinne des Satzes 1, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.
- (5) <sup>1</sup>Fahrräder im Sinne dieser Satzung sind grundsätzlich Fahrzeuge mit mindestens zwei Rädern, die durch Muskelkraft mit Hilfe von Pedalen oder Handkurbeln angetrieben werden und gegebenenfalls als Transportmittel (sog. Lastenräder) genutzt werden können. <sup>2</sup>Hierzu zählen auch Fahrzeuge, die mit einer elektrischen Treithilfe ausgerüstet sind (insbesondere E-Bikes), für die keine Fahrerlaubnis benötigt wird.

## **§ 2**

### **Pflicht und Möglichkeit zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Abstellplätzen**

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen kann erfüllt werden durch
  1. Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze auf dem Baugrundstück,
  2. Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck auf Dauer rechtlich gesichert ist (d.h. zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Dachau), oder
  3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der jeweils notwendigen Stellplätze und Abstellplätze durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde Haimhausen nach Maßgabe des § 9.
- (4) <sup>1</sup>Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen oder Tiefgaragen hergestellt werden. <sup>2</sup>Für Stapelparksysteme gilt § 3 Abs.4.

## **§ 3**

### **Größe und Anzahl der notwendigen Stellplätze und**

- (1) <sup>1</sup>Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge in einer Garage muss mindestens 5,00 m lang sein. <sup>2</sup>Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:
  - a) 2,50 m, wenn keine Längsseite,
  - b) 2,75 m, wenn eine Längsseite,
  - c) 2,80 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
  - d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist.<sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten für offene Stellplätze entsprechend.
- (2) <sup>1</sup>Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Zahlen in der Anlage 1 zu dieser Satzung. <sup>2</sup>Diese Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. <sup>3</sup>Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die dort nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. <sup>4</sup>Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln. <sup>5</sup>Ergibt sich bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (3) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).

- (4) <sup>1</sup>Stellplätze in Stapelparksystemen werden nicht angerechnet.

#### **§ 4**

##### **Beschaffenheit und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Offene Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen. <sup>2</sup>Ausnahmen sind hiervon möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- (2) Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- (3) Offene Stellplätze sind nach Möglichkeit mit einer Hecke aus autochthonen Gehölzen zu hinterpflanzen.
- (4) Flachdächer von Garagen, Carports und Stapelparksystemen sind mit extensiver (Dach-) Begrünung aus Wirts- und Nektarpflanzen für den Insektenschutz zu begrünen.
- (5) <sup>1</sup>Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. <sup>2</sup>Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (6) <sup>1</sup>Für barrierefreie Stellplätze gilt § 5. <sup>2</sup>Die Bewegungsflächen barrierefreier Stellplätze müssen für die barrierefreie Nutzung eben und mit Rollstuhl erschütterungsarm befahrbar sein. <sup>3</sup>Barrierefreie Stellplätze sollen in Garagen angeordnet oder mit einem Witterungsschutz ausgestattet sein.
- (7) <sup>1</sup>Stellplätze für Besucher sind gesondert kenntlich zu machen und gut zugänglich so wie nahe zum öffentlichen Raum anzulegen. <sup>2</sup>Sie dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (8) Stellplätze und Abstellplätze müssen jeweils unabhängig voneinander benutzbar sein, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.

#### **§ 5**

##### **Barrierefreie Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Bei Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 (nicht R-Standard) ist auf dem Grundstück für je 10 notwendige Stellplätze ein zusätzlicher Stellplatz für Menschen mit Behinderung nach den Anforderungen der jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen. <sup>2</sup>Bei Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung ist je uneingeschränkt rollstuhlnutzbarer Wohnung ein barrierefreier Stellplatz nach den Anforderungen der jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen. <sup>3</sup>Dieser Stellplatz bzw. diese Stellplätze sind unmittelbar an barrierefreien Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen und entsprechend zu kennzeichnen.
- (2) <sup>1</sup>Für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind oder für Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, von alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist ein Teil der Stellplätze (10%, mindestens jedoch 1 Stellplatz) nach § 3 Abs. 1 für diesen Personenkreis entsprechend auszugestalten. <sup>2</sup>Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. <sup>3</sup>Öffentlich zugängliche Anlagen nach Satz 1 bestimmen sich nach Art. 48 Abs. 2 der BayBO in der jeweils geltenden Fassung, die anderen in Satz 1 genannten Anlagen nach Art. 48 Abs. 3 der BayBO in der jeweils geltenden Fassung.

- (3) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **§ 6**

### **Bestimmungen für Garagen und offene Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung einer Wohneinheit mit mindestens 2 nachzuweisenden Stellplätzen kann der zweite nachzuweisende Stellplatz als offener Stellplatz vor der Einfahrt einer Garage oder eines Carports errichtet werden, wenn die Tiefe der Garagen-/Carport-Vorplatzfläche auf eigenem Grund mindestens 5,00 m beträgt und die erforderliche Stellplatzbreite nach § 3 Abs. 1 eingehalten wird. <sup>2</sup>Wird bei der Errichtung von mehr als einer Wohneinheit von der Möglichkeit nach Satz 1 Gebrauch gemacht, müssen die nachzuweisenden Stellplätze verschiedener Wohneinheiten getrennt voneinander nutzbar sein.
- (2) <sup>1</sup>Bei Umbauten und Erweiterungen von Wohngebäuden mit mindestens einem zusätzlich nachzuweisenden Stellplatz kann der zusätzlich nachzuweisende Stellplatz auf dem Grundstück als offener Stellplatz vor der Einfahrt einer bestehenden Garage oder eines bestehenden Carports errichtet werden. <sup>2</sup>Die Tiefe der Garagen-/ Carport-Vorplatzfläche auf eigenem Grund muss mindestens 5,00 m betragen und die erforderliche Stellplatzbreite nach § 3 Abs. 1 eingehalten werden. <sup>3</sup>Stellplätze verschiedener Wohneinheiten müssen hierbei unabhängig voneinander nutzbar sein. <sup>4</sup>Weitere ggf. nachzuweisende Stellplätze müssen einzeln und direkt anfahrbar sein und dürfen sich nicht vor Garagen oder Carports befinden.

## **§ 7**

### **Mobilitätskonzepte**

- (1) Bei der Vorlage eines Mobilitätskonzepts kann bei Wohnanlagen ab 10 Wohnungen die nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3 dieser Satzung erforderliche Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen um bis zu 10% reduziert werden.
- (2) Ergibt die nach dem vorstehenden Absatz 1 ermittelte Anzahl einen Bruchteil, so ist § 3 Abs. 2 Satz 5 entsprechend anzuwenden.
- (3) <sup>1</sup>Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Kfz-Stellplätzen nachhaltig zu reduzieren. <sup>2</sup>Dazu zählen insbesondere die Realisierung und dauerhafte Unterhaltung von Maßnahmen, die die Nutzung von Fahrrädern besonders attraktiv machen (z.B. besonders bequem von der öffentlichen Erschließung erreichbare, geräumige, überdachte und sichere Abstellanlagen, Bereitstellung von Lastenrädern und Radanhängern über Bike-Sharing-Angebote), Bereitstellung von Car-Sharing-Angeboten sowie andere spezielle Angebote wie z.B. ÖPNV-Abo oder Jobräder.
- (4) <sup>1</sup>Der Bauherr hat sich in einem vor Baubeginn zu schließenden städtebaulichen Vertrag gegenüber der Gemeinde zu verpflichten, das Mobilitätskonzept rechtzeitig, in der Regel zur Nutzungsaufnahme der Hauptnutzung, umzusetzen und für die Dauer der Nutzung der stellplatzauslösenden Anlage dauerhaft zu erhalten und zu betreiben. <sup>2</sup>Das Mobilitätskonzept ist in dem städtebaulichen Vertrag detailliert zu beschreiben. <sup>3</sup>Soweit möglich, sind dingliche und monetäre Sicherungen in dem städtebaulichen Vertrag vorzusehen. <sup>4</sup>Die Gemeinde ist berechtigt, die Umsetzung des Mobilitätskonzepts jederzeit in geeigneter Weise, ggf. z.B. durch Besichtigung vor Ort, zu überprüfen. <sup>5</sup>Alle zwei Jahre kann die Gemeinde einen aktuellen Nachweis über die Fortdauer der Umsetzung des Mobilitätskonzepts von den Eigentümern der Anlage verlangen.

## **§ 8**

### **Größe, Anzahl, Beschaffenheit und Ausstattung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) <sup>1</sup>Die Anzahl der herzustellenden Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach den Zahlen in der Anlage 2 zu dieser Satzung. <sup>2</sup>Diese Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. <sup>3</sup>Für Wohngebäude mit weniger als drei Wohneinheiten müssen keine Abstellplätze nachgewiesen werden; die Errichtung von Abstellplätzen wird jedoch empfohlen. <sup>4</sup>Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Fahrradabstellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 2 dieser Satzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze zu ermitteln. <sup>5</sup>Ergibt sich bei der Ermittlung der notwendigen Abstellplätze ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. <sup>6</sup>§ 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (2) <sup>1</sup>Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,5 m<sup>2</sup> vorzusehen. <sup>2</sup>Bei Aufstellung von Ordnungssystemen kann die Fläche unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. <sup>3</sup>Fahrradabstellplätze bzw. -anlagen müssen den Anforderungen der DIN 79008 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- (3) Fahrradabstellplätze bzw. -anlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. Treppen mit Schieberampen verkehrssicher erreichbar und gut zugänglich sein.
- (4) Bei der Errichtung von Abstellanlagen im Freien ist die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- (5) Abstellplätze und Stellplätze müssen jeweils unabhängig voneinander benutzbar sein, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.

## **§ 9**

### **Ablösung von Stellplätzen und Abstellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Kann der Bauherr die geforderten Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung herstellen, so kann die Stell- und Abstellplatzpflicht durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch die Bauherrschaft gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Stellplatzablösung).
- (2) <sup>1</sup>Die Stellplatzablösung für Kraftfahrzeuge und Abstellplatzablösung für Fahrräder wird jeweils in einem Ablösungsvertrag geregelt. <sup>2</sup>Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. <sup>3</sup>Die Bauherrschaft hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze und Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich nicht hergestellt werden können.
- (3) <sup>1</sup>Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>2</sup>Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 20.000,- Euro pro Stellplatz und 2.000,- Euro pro Fahrradabstellplatz festgelegt.

## **§ 10 Abweichung**

Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO zulassen.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen der §§ 2 bis 5 und § 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 12 Übergangsregelungen**

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben zu denen die Gemeinde Haimhausen vor Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen die Gemeinde Haimhausen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechen und die vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

## **§ 13 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde Haimhausen vom 01.10.2014 außer Kraft.

Haimhausen, 16.12.2022



Peter Felbermeier  
Erster Bürgermeister

## Anlage 1 (zu § 3)

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Kfz-Stellplätze   | Anmerkung |
|-----|---|--|-----------|
| 1.  | <b>Wohngebäude</b>  |  |           |
| 1.1 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 3 Wohneinheiten (WE):<br>- Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche (WF)<br>- Wohnungen über 40 m <sup>2</sup> bis 65 m <sup>2</sup> WF<br>- Wohnungen über 65 m <sup>2</sup> bis 156 m <sup>2</sup> WF<br>- Wohnungen über 156 m <sup>2</sup> WF   | - je WE 1 Stellplatz<br>- je WE 1,5 Stellplätze<br>- je WE 2 Stellplätze<br>- je WE 3 Stellplätze                | 1)        |
| 1.2 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten (WE):<br>- Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche (WF)<br>- Wohnungen über 40 m <sup>2</sup> bis 65 m <sup>2</sup> WF<br>- Wohnungen über 65 m <sup>2</sup> bis 156 m <sup>2</sup> WF<br>- Wohnungen über 156 m <sup>2</sup> WF | - je WE 1 Stellplatz<br>- je WE 1,5 Stellplätze<br>- je WE 2 Stellplätze<br>- je WE 3 Stellplätze                | 1), 2)    |
| 1.3 | Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau  | je WE 1 Stellplatz   | 2),3)     |
| 1.4 | Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime  | je 6 WE 1 Stellplatz   | 2)        |
| 1.5 | Schwedern-, Arbeitnehmer- u. sonstige Wohnheime   | je 2 Betten 1 Stellplatz   | 2)        |
| 2.  | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>   |  |           |
| 2.1 | Büro- u. Verwaltungsräume allg.   | je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>1 Stellplatz,<br>jedoch mindestens 2  | 4),10)    |
| 2.2 | Räume mit erhebl. Besucherverkehr:<br>Schalter-, Abfertigungs-,<br>Beratungsräume,<br>Praxen und dgl.   | je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>1 Stellplatz, jedoch<br>mindestens 4  | 4), 6)    |
| 3.  | <b>Verkaufsflächen</b>  |  |           |
| 3.1 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser<br><b>bis</b> 400 qm Verkaufsnutzfläche   | je 25 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche<br>1 Stellplatz, jedoch<br>mindestens 2 je Laden                      | 5),6),12) |
| 3.2 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser<br><b>über</b> 400 qm Verkaufsnutzfläche  | je 20 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche<br>1 Stellplatz   | 5),6),12) |
| 4.  | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>  |  |           |
| 4.1 | Gaststätten   | je 15 m <sup>2</sup> Gastfläche 1<br>Stellplatz  | 6),8)     |
| 4.2 | Freischankflächen,<br>Bier-, Wirtsgärten  | je 20 m <sup>2</sup> Freischankfläche<br>1 Stellplatz, aber nur bei<br>Überschreitung der<br>Gastfläche nach 4.1 |           |

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Kfz-Stellplätze  | Anmerkung |
|-----|---|---|-----------|
| 4.3 | Diskotheiken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielothek)  | je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz                                   | 4),6)     |
| 4.4 | Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe (für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 4.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung) | je Einzel- oder Doppelzimmer 1 Stellplatz                                     | 7)        |
| 5.  | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>   |   |           |
| 5.1 | Grund-, Mittel- bzw. weiterführende Schule  | je Klassenstufe 5 Stellplätze   | 7)        |
| 5.2 | Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl   | je 30 Kinder 1 Stellplatz, mindestens 2 Stellplätze                           | 7)        |
| 5.3 | Jugendfreizeitheim und dgl.   | je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz                                  | 4),6),7)  |
| 6.  | <b>Gewerbliche Anlagen</b>  |   |           |
| 6.1 | Handwerks- und Industriebetriebe  | je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz                                  | 4),9),10) |
| 6.2 | Lagerräume, Lagerplätze   | je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz                                 | 4),9),11) |
| 6.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten  | je Wartungs- u. Reparaturstand 6 Stellplätze                                  | 7)        |
| 6.4 | Tankstellen   | pro Tankplatz 1 Stellplatz zzgl. 1 Stellplatz als Stauraum vor der Zapfanlage | 7),13)    |
| 6.5 | Kraftfahrzeugwaschplätze  | je Waschplatz 5 Stellplätze   | 7)        |

#### Anmerkungen:

- 1) Die Berechnung der Wohnfläche bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung.
- 2) Für Besucher sind zusätzlich 20% der geforderten Stellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 3) Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau im Sinne dieser Satzung umfasst Bauvorhaben, bei denen durch eine öffentliche Förderung vergünstigter Wohnraum geschaffen wird. Hierunter zählen Maßnahmen nach den folgenden Programmen der Wohnraumförderung in Bayern: EOF (Förderung des Baus von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern – Einkommensorientierte Förderung), AOF: Förderung des Baus von Mietwohnraum – Aufwendungsorientierte Förderung), KommWFP (Schaffung von Mietwohnraum durch die bayerischen Gemeinden – Kommunales Wohnraumförderungsprogramm).
- 4) Nutzflächen im Sinne dieser Satzung sind Grundflächen mit Nutzungen gemäß DIN 277-2:2005-2, Tabelle 1, Nr. 1-6.



- 5) Verkaufsnutzflächen im Sinne dieser Satzung sind alle Nutzflächen (siehe \*4), die für den Verkauf von Waren bestimmt sind, einschließlich Treppen, Kassenzonen, Eingangsbereiche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände wie Tresen, Kassen, Regale, Schränke, aber auch Einbauschränke, Schaufenster, Freiflächen und Windfang.
- 6) Die Besucherstellplätze (80% der erforderlichen Stellplätze) müssen während den Öffnungs- bzw. Betriebszeiten öffentlich zugänglich sein. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 7) Für Beschäftigte sind zusätzlich 20% der erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 8) Gastflächen im Sinne dieser Satzung sind alle Nutzflächen (siehe \*4), in denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten sowie die Bewegungsflächen innerhalb des Gastraums ohne Windfang. Flächen auf und hinter dem Tresen sind nicht mit anzusetzen.
- 9) Ergibt sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 10) Die Besucherstellplätze (30% der geforderten Stellplätze) müssen während den Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 11) Nur selbständige Lagerflächen, zugeordnete Lagerflächen bis zu 20% der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.
- 12) Ist die Lagerfläche größer als 10% der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 6.2 zu berechnen.
- 13) Besteht eine Einkaufsmöglichkeit über den Tankstellenbedarf hinaus, sind zusätzliche Stellplätze nach Ziffer 3.1 nachzuweisen.

## Anlage 2 (zu § 8)

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Fahrrad-abstellplätze   | Anmerkung |
|-----|---|--|-----------|
| 1.  | <b>Wohngebäude</b>  |  |           |
| 1.1 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 3 Wohneinheiten (WE):<br>- Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche (WF)<br>- Wohnungen über 40 m² bis 65 m² WF<br>- Wohnungen über 65 m² bis 156 m² WF<br>- Wohnungen über 156 m² WF   | keine Verpflichtung, aber Empfehlung:<br>- je WE 1 Abstellplatz<br>- je WE 2 Abstellplätze<br>- je WE 2 Abstellplätze<br>- je WE 3 Abstellplätze | 1)        |
| 1.2 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten (WE):<br>- Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche (WF)<br>- Wohnungen über 40 m² bis 65 m² WF<br>- Wohnungen über 65 m² bis 156 m² WF<br>- Wohnungen über 156 m² WF | - je WE 1 Abstellplatz<br>- je WE 2 Abstellplätze<br>- je WE 2 Abstellplätze<br>- je WE 3 Abstellplätze  | 1), 2)    |
| 1.3 | Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau  | je WE 2 Abstellplätze  | 2),3)     |
| 1.4 | Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime  | je 6 WE 1 Abstellplatz   | 2)        |
| 1.5 | Schwestern-, Arbeitnehmer- u. sonstige Wohnheime  | je 2 Betten 1 Abstellplatz   | 2)        |
| 2.  | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>   |  |           |
| 2.1 | Büro- u. Verwaltungsräume allg.   | je 30 m² Nutzfläche<br>1 Abstellplatz,<br>jedoch mindestens 2  | 4),10)    |
| 2.2 | Räume mit erhebl. Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dgl.  | je 20 m² Nutzfläche 1 Abstellplatz, jedoch mindestens 4  | 4), 6)    |
| 3.  | <b>Verkaufsflächen</b>  |  |           |
| 3.1 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser <b>bis</b> 400 qm Verkaufsnutzfläche  | je 80 m² Verkaufsnutzfläche<br>1 Abstellplatz, jedoch mindestens 2 je Laden  | 5),6),12) |
| 3.2 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser <b>über</b> 400 qm Verkaufsnutzfläche   | je 60 m² Verkaufsnutzfläche<br>1 Abstellplatz  | 5),6),12) |
| 4.  | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>  |  |           |
| 4.1 | Gaststätten   | je 15 m² Gastfläche 1 Abstellplatz   | 6),8)     |

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Fahrradabstellplätze   | Anmerkung |
|-----|---|---|-----------|
| 4.2 | Freischankflächen, Bier-, Wirtsgärten   | je 25 m² Freischankfläche 1 Abstellplatz, aber nur bei Überschreitung der Gastfläche nach 4.1 |           |
| 4.3 | Diskotheken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielothek)   | je 10 qm Nutzfläche 1 Abstellplatz  | 4),6)     |
| 4.4 | Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe (für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 4.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung) | je 5 Übernachtungsräume 1 Abstellplatz  | 7)        |
| 5.  | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>   |   |           |
| 5.1 | Grund-, Mittel- bzw. weiterführende Schule  | je Klassenstufe 10 Abstellplätze  | 7)        |
| 5.2 | Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl   | je 30 Kinder 1 Abstellplatz, mindestens 2 Abstellplätze                                       | 7)        |
| 5.3 | Jugendfreizeitheime und dgl.  | je 20 qm Nutzfläche 1 Abstellplatz  | 4),6)     |
| 6.  | <b>Gewerbliche Anlagen</b>  |   |           |
| 6.1 | Handwerks- und Industriebetriebe  | je 50 m² Nutzfläche 1 Abstellplatz  | 4),9),10) |
| 6.2 | Lagerräume, Lagerplätze   | je 100 m² Nutzfläche 1 Abstellplatz   | 4),9),11) |
| 6.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten  | je Wartungs- u. Reparaturstand 1 Abstellplatz   | 2)        |
| 6.4 | Tankstellen   |   | 13)       |

#### Anmerkungen:

- 1) Die Berechnung der Wohnfläche bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung.
- 2) Für Besucher sind zusätzlich 20% der geforderten Abstellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 3) Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau im Sinne dieser Satzung umfasst Bauvorhaben, bei denen durch eine öffentliche Förderung vergünstigter Wohnraum geschaffen wird. Hierunter zählen Maßnahmen nach den folgenden Programmen der Wohnraumförderung in Bayern: EOF (Förderung des Baus von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern – Einkommensorientierte Förderung),  
  
AOF: Förderung des Baus von Mietwohnraum – Aufwendungsorientierte Förderung), KommWFP (Schaffung von Mietwohnraum durch die bayerischen Gemeinden – Kommunales Wohnraumförderungsprogramm).

- 4) Nutzflächen im Sinne dieser Satzung sind Grundflächen mit Nutzungen gemäß DIN 277-2:2005-2, Tabelle 1, Nr. 1-6.
- 5) Verkaufsnutzflächen im Sinne dieser Satzung sind alle Nutzflächen (siehe \*4), die für den Verkauf von Waren bestimmt sind, einschließlich Treppen, Kassenzonen, Eingangsbereiche, Standflächen für Einrichtungsgegenstände wie Tresen, Kassen, Regale, Schränke, aber auch Einbauschränke, Schaufenster, Freiflächen und Windfang.
- 6) Die Besucherabstellplätze (80% der erforderlichen Abstellplätze) müssen während den Öffnungs- bzw. Betriebszeiten öffentlich zugänglich sein. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 7) Für Beschäftigte sind zusätzlich 20% der erforderlichen Abstellplätze nachzuweisen. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 8) Gastflächen im Sinne dieser Satzung sind alle Nutzflächen (siehe \*4), in denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten sowie die Bewegungsflächen innerhalb des Gastraums ohne Windfang. Flächen auf und hinter dem Tresen sind nicht mit anzusetzen.
- 9) Ergibt sich bei der Berechnung des Abstellplatzbedarfs ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Abstellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 10) Die Besucherstellplätze (30% der geforderten Abstellplätze) müssen während den Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein. Ergibt sich bei der Berechnung ein Bruchteil, so ist auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- 11) Nur selbständige Lagerflächen, zugeordnete Lagerflächen bis zu 20% der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.
- 12) Ist die Lagerfläche größer als 10% der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 6.2 zu berechnen.
- 13) Besteht eine Einkaufsmöglichkeit über den Tankstellenbedarf hinaus, sind zusätzliche Abstellplätze nach Ziffer 3.1 nachzuweisen.