



Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

vom 22.10.2019

Die Gemeinde Andechs erlässt aufgrund Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Satzung. Diese ersetzt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 11.11.2003 vollständig.

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Andechs, soweit nicht durch Bebauungspläne andere Festsetzungen getroffen werden.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3

Zahl der Stellplätze

- (1) Die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Fahrräder ist anhand der Richtzahlen in Anlage 1 zu ermitteln und kaufmännisch auf eine ganze Zahl auf- bzw. abzurunden.
- (2) Für bauliche Anlagen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall zu ermitteln. Dabei ist für den Bedarf an KFZ-Stellplätzen die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993 zu berücksichtigen.

§ 4

Stellplatzreduzierung durch Mobilitätskonzept

- (1) Bei Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht nach Anlage 1 reduziert werden.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und dadurch die Nachfrage der nach KFZ-Stellplätzen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 - die Errichtung und Bereitstellung einer Car-Sharing Station in angemessener Größe,
 - die Teilnahme an einem bestehenden Car-Sharing Angebot,
 - die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über ein Bike-Sharing Konzept,
 - die Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellflächen über den nach Anlage 1 ermittelten Bedarf.
- (3) Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist dauerhaft rechtlich zu sichern und dessen Fortbestand und Anwendung alle 5 Jahre nachzuweisen.

§ 5 KFZ-Stellplätze

- (1) Die Größe von KFZ-Stellplätzen beträgt mindestens 5,5 m in der Länge und mindestens 2,5 m in der Breite. Die Breite von Fahrgassen bemisst sich nach § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV vom 30.11.1993.
- (2) Zwischen überdachten Stellplätzen / Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mindestens 5 Meter einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgetrennt werden.
- (3) Sollen überdachte Stellplätze / Garagen parallel, d. h. mit dem Einfahrtstor rechtwinkelig zur Erschließungsstraße, zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen als Grenzgaragen errichtet werden, so ist deren Außenwand mindestens 1,0 m von der Grenze zur öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche abzurücken. Der 1,0 m breite Geländestreifen ist mit Rankgewächsen zu bepflanzen.
- (4) Bei der Errichtung von Tiefgaragen sind zwischen der Rampe und dem öffentlichen Verkehrsraum ein Abstand von 5,0 m als waagrechte Aufstellfläche einzuhalten und herzustellen. Bei Überbauung der Zufahrts-Ausfahrtsrampe mit einem Gebäude muss dieses hinter der Vorderfront des Hauptgebäudes zurückbleiben.
- (5) Grenzgaragen sind maximal nur als Einfachgarage in Kombination mit einem überdachten Stellplatz zulässig.
- (6) Die Dächer überdachten Stellplätzen / Garagen sind als Satteldach oder begrüntes Flachdach zu erstellen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung von überdachten Stellplätzen / Garagen sind diese bezüglich Dachneigung, Dachdeckung, Firsthöhe und Traufhöhe einheitlich auszuführen. Die zulässige Firsthöhe wird auf 4,50 m festgesetzt.
- (7) Stellplätze sind einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist jeweils nach dem 4., 8., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (8) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze, überdachte Stellplätze bzw. in Kombination mit Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.
- (9) Die Befestigung der Stellplatzflächen, deren Zufahrten und die Stauräume vor den Garagen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Von diesen Flächen darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen bzw. abgeleitet werden. Bei Bedarf ist eine eigene Entwässerung vorzusehen.
- (10) Die Unterbringung von zwei übereinander angeordneten Stellplätzen in einer oberirdischen Garage (Duplexparker) ist unzulässig.
- (11) Bei einem Bedarf von mehr als 6 KFZ-Stellplätzen sind bei Wohngebäude 30%, ansonsten 10% der Stellplätze sind mit einer Elektroladestation auszustatten, die mindestens die Anforderungen eines Normladepunktes der Ladesäulenverordnung erfüllt. Es ist sicherzustellen, dass eine Nachrüstung weiterer Stellplätze ohne erheblichen Mehraufwand möglich ist.

§ 6 Fahrradabstellplätze

- (1) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,9 m lang und 0,7 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,5 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.



- (2) 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.
- (3) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (4) Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten.
- (5) 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. 15 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter mind. 2 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 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.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Andechs, den 20.3.2020

Anna E. Neppel
Anna E. Neppel, Erste Bürgermeisterin

Anlage 1 - Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)		Zahl der Fahrradstellplätze (FSt)		zusätzlich oberirdisch f. Besucher
1.	Wohngebäude					
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung bis 40 qm WFI	-		-
		1,5 StP	je Wohnung von über 40 qm bis 60 qm WFI	-		-
		2 StP	je Wohnung über 60 qm WFI	-		-
1.2	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung bis 40 qm WFI	1 FSt	je Wohnung bis 40 qm WFI	10%
		1,5 StP	je Wohnung von über 40 qm bis 60 qm WFI	1,5 FSt	je Wohnung von über 40 qm bis 60 qm WFI	10%
		2 StP	je Wohnung über 60 qm WFI	2 FSt	je Wohnung über 60 qm WFI	10%
1.3	Bei Vorlage eines Mobili- tätskonzepts für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 StP	je Wohnung bis 60 qm WFI	1 FSt	je Wohnung bis 40 qm WFI	10%
		1,5 StP	je Wohnung über 60 qm WFI	2 FSt	je Wohnung über 40 qm WFI	10%
2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen					
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 StP	je 30 qm NF, mind. 2	1 FSt	je 60 qm NF, mind. 2	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr, z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen	1 StP	je 20 qm NF, mind. 4	1 FSt	je 40 qm NF, mind. 4	20%
3.	Verkaufsstätten					
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ¹	1 StP	je 30 qm NF (V), mind. 2 je Laden	1 FSt	je 60 qm NF (V), mind. 2 je Laden	-
3.2	Verbrauchermärkte, Ein- kaufszentren	1 StP	je 10 qm NF (V).	1 FSt	je 80 qm NF (V)	-
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)					
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Schulaulen)	1 StP	je 5 Sitzplätze	1 FSt	je 10 Sitzplätze	-
5.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					
5.1	Gaststätten	1 Stpl.	je 10 qm Nettogastraum- fläche	1 FSt	je 20 qm Nettogast- raumfläche	-
5.2	Biergärten	1 Stpl.	je 10 Besucher- plätze	1 Fst	je 10 Besucher- plätze	-
5.3	Hotels, Pensionen etc. ²	1 Stpl.	je 2 Betten	1 FSt	je 10 Betten	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)	Zahl der Fahrradstellplätze (FSt)	zusätzlich oberirdisch f. Besucher
6.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
6.1	Grundschulen	1,5 StP je Klasse	1 FSt ³ je 10 Schüler	-
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. ä.	1 StP je 20 Kinder, mind. 4	1 FSt ³ je 10 Kinder	-
7.	Gewerbliche Anlagen			
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm NF oder je 3 Beschäftigte ⁴	1 FSt je 10 Beschäftigte	-
7.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100qm NF oder je 6 Beschäftigte ⁴	1 FSt je 10 Beschäftigte	-
7.3	KFZ-Werkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- od. Reparaturstand	-	-
7.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Stpl. je Pflegeplatz	-	-

Erläuterungen

- StP KFZ-Stellplatz
 FSt Fahrrad-Stellplatz
 WFI Wohnfläche entsprechend Wohnflächenverordnung (WoFIV)
 NF Nutzfläche entsprechend DIN 277
 NF(V) Verkaufsnutzfläche

- ¹ Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 7.2 zu berechnen.
² für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1
³ Fahrradstellplätze auch für Roller
⁴ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



Andechs, den 20.3.2020

U. Neppel
 Anna E. Neppel, Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 22.10.2019 wurde am 20.03.2020 im Rathaus der Gemeinde Andechs zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Andechs hingewiesen. Die Anschläge wurden am 20.03.2020 angeheftet und am 21.04.2020 wieder entfernt.

Andechs, 21.04.2020

Gemeinde Andechs

Anna E. Neppel
Erste Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk:

Diese Ablichtung stimmt mit der bei den gemeindlichen Akten abgelegten Urschrift dieser Satzung überein.

Andechs, 21.04.2020

Gemeinde Andechs

Ansorg-Sauerer
Verwaltungsangestellte