



## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) der Gemeinde Garching a.d.Alz**

Vom 18. Februar 2021

Die Gemeinde Garching a.d.Alz erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

#### **§ 2**

#### **Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. <sup>2</sup>Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. <sup>3</sup>Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. <sup>4</sup>Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

- (3) <sup>1</sup>Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. <sup>2</sup>Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.
- (4) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

### **§ 3**

#### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Größe der Stellplätze richtet sich nach § 4 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)
- (2) <sup>1</sup>Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. <sup>2</sup>Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. <sup>3</sup>Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.
- (3) <sup>1</sup>Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. <sup>2</sup>Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (4) <sup>1</sup>Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. <sup>2</sup>Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

## § 4 Stellplatzablösungsvertrag

- (1) <sup>1</sup>Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. <sup>2</sup>Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) <sup>1</sup>Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 3000 Euro. <sup>2</sup>Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (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.

## § 5 Abweichungen

<sup>1</sup>Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. <sup>2</sup>Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

## § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garching a.d.Alz, Datum  
Gemeinde Garching a.d.Alz



Maik Krieger  
Erster Bürgermeister



## Anlage zu § 2 Abs. 1

Nr.	Nutzung/Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohnen</b>	
1.1	Einfamilienwohnhäuser freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses	2 Stellplätze je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser oder andere Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis zu 50 m <sup>2</sup> WF 1,5 Stellplätze je Wohnung von 50 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup> WF 2 Stellplätze je Wohnung von mehr als 100 m <sup>2</sup> WF
1.3.1	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung
1.3.2	Service-Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
1.3.3	Altenwohnheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 8 Betten, mind. 3 Stellplätze
1.3.4	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten bzw. pflegebetten, mind. 3 Stellplätze
1.3.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 2 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltung- und Praxisräumen, Banken/Post</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, z. B. auch Polizei und Verlagsgebäude	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume) Arztpraxen, Massage- und Naturheilpraxen, Krankengymnastik und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze
	Bank/Postautomatenbetrieb, Kundenhallen etc.	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze
	Bank/Post Büro und Beratung	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten, Verbrauchermärkte und Einkaufszentren</b>	
3.1	Läden (auch mit überdachten Freigelände) z. B. auch Apotheken	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF(V), mind. 2 Stellplätze
3.2	Pizza-Heimservice	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF
3.3	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Getränkemärkte, Möbelhäuser und Baumärkte)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF(V)
3.4	Baustoffhandel (gewerblich)	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> NF(V), mind. 3 Stellplätze

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsräume (Schulaulen, Vortragssäle, Seminarräume, Kino, Konferenzräume)	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen von örtlicher Bedeutung; Betsäle, Kapellen, Moscheen und Synagogen	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
4.4	Kirchlich genutzt: Pfarsäle, Gruppenräume, Jugendräume, Meditationsräume	1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten und Wellness</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 15 Besucher
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplatz	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielplatz
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielplatz zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.13	Fitness-Center	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.14	Sauna	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Saunafäche
5.15	Solarium	1 Stellplatz je Liege
5.16	Tanzwerkstätten	2 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> NF zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.17	Kosmetikstudio	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten</b>	
6.1	Gaststätten, Bistros, Musikcafe, Cafe, Weinstube, Weinkellerei	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF
6.2	Biergärten (alleinige Nutzung ohne Gaststätte)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe (z.B. Motels)	1 Stellplatz je Zimmer
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
6.5	Diskotheken	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF

6.6	Spiel- und Automatenhalle, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätte	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Erwachsenenbildung</b>	
7.1	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
7.2	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, etc.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
7.3	VHS	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze
7.4	Musikschulen	1 Stellplatz je 4 Schüler
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
8.1	Handwerks-/Industriebetriebe Backstuben, Maschinenhallen, Montageräume, Werkstätten, Arbeitsräume, zahntechnische Labors	je 70 m <sup>2</sup> NF 1 Stellplatz oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
8.2	Lagerräume/-hallen, Ausstellungsräume, Gewächshäuser	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1
8.5	Automatischen Kfz-Waschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage
8.6	Mietwagenunternehmen	1 Stellplatz je 3,5 Betriebs-PKW 1 Stellplatz je 2 Betriebs-LKW
8.7	Taxiunternehmen	1 Stellplatz je Taxi

Definition:

NF:

Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Tabelle 1 und 2) ohne Nebennutzflächen (NNF), ohne Funktionsflächen (FF) für betriebstechnische Anlagen und ohne Verkehrsflächen (V).

V:

Verkehrsflächen: Flure, Hallen, Treppen, Schächte für Förderanlagen, Fahrzeugverkehrsflächen

NF(V):

Verkaufsnutzfläche: Nutzflächen aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, Verkaufsräume, Geschäftsräume, Ladenräume, Kioske

WF:

Wohnfläche des Gebäudes (nicht der einzelnen Wohnungen) nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFIV)