

Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung – GAFSTS)

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs.1 Nr. 4 und Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung – GAFSTS):

§ 1 Örtlicher und Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.
- (2) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (3) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer anderen städtebaulichen Satzung gehen dieser Satzung vor.
- (4) Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten und ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze bzw. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Bedarf aufnehmen können.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten für jede Nutzung/Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln.
- (5) Bei Nutzungen/Verkehrsquellen, die in der Anlage dieser Satzung nicht genannt jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes Dezimalstellen, sind diese, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt, nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden, andernfalls abzurunden.

Bestimmungen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 3 Zusätzliche Bestimmungen

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstigen Stellplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Autobussen, Lastkraftwagen, sonstigen Liefer- und Betriebsfahrzeugen und/oder einspurigen Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

§ 4 Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normladedepot für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.
- (2) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,0 m Breite und 6,0 m Länge. Bei Garagenstellplätzen beträgt die Mindesthöhe 2,0 m.

§ 5 Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie, sofern zuordbar, auch bei Mehrfamilienhäusern, kann unter Beachtung von § 4 Abs. 2 auch der Raum vor der Garage bzw. dem Carport als ein oberirdischer Stellplatz angerechnet werden. Dies gilt nicht, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Sie sind vorrangig oberirdisch auszuweisen. Werden die Stellplätze für Besucher in unterirdischen Garagen ausgewiesen, dann ist die ungehinderte Zu- bzw. Abfahrt jederzeit zu gewährleisten.
- (3) Stellplatzflächen im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist jeweils nach 4 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200 m² im Freien sind zusätzlich zu durchgrünen.
- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung von Garagen und Carports sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Fotovoltaikanlagen für die Eigennutzung genutzt werden.
- (5) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) 3 % der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, sind für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- (2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Anzahl von Menschen mit Behinderungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze nach Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (3) Stellplätze nach Abs. 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

§ 7 Stellplatzablöse bei Mobilitätskonzepten

- (1) Wird für die zu errichtende Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 10 % der nach der Anlage zu dieser Satzung notwendigen Stellplätze in einem Ablösevertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, § 11) erfüllt werden.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
 2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z. B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z. B. für Fahrradanhänger,
 3. spezielle Angebote (z. B. Jobräder, ÖPNV-Abo).
- (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Abs. 1 geschuldeten Ablösungsbetrages ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrages beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösungsbetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne von Abs. 1 vorgelegt wird.
- (4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Gemeinde Taufkirchen kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten

§ 8 Beschaffenheit von notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar. Ab zehn notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten ist eine Überdachung vorzusehen.

- (3) Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände im Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (4) Bei Anlagen nach Nr. 1 der Anlage zu dieser Satzung (wohngenutzte Anlagen) ist je 30 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,2 m und einer Länge von 2,8 m vorzusehen.
- (5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Abs. 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder) geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,2 m und einer Mindestlänge von 2,8 m vorzusehen

§ 9 Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellmöglichkeiten

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (2) Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässigerer Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind. Ab zehn notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten ist eine Überdachung vorzusehen.
- (3) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellmöglichkeiten sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Fotovoltaikanlagen für E-Bikes zu Eigennutzung genutzt werden.
- (4) Die Fassaden von Fahrradabstellmöglichkeiten müssen begrünt werden, wenn sie nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Ablösung

§ 10 Ablösungsvertrag

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs 1 und § 2 Abs 2 kann ausnahmsweise und unter Berücksichtigung der Gesamtumstände und der Umgebung erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Taufkirchen (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.
- (2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösungsvertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Vorhaben oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben ist der Ablösungsvertrag vor Baubeginn zu schließen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt 30.000 €. Der Ablösebetrag für einen oberirdischen Stellplatz beträgt 25.000 €.

Sonstige Regelungen

§ 11 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Taufkirchen erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Taufkirchen (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 2 i. V. m. §§ 3 und 11 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereit hält;
 2. entgegen § 4 und § 6 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
 3. entgegen § 5 Abs 1 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht;
 4. entgegen § 5 Abs. 3 bis 5 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
 5. entgegen § 2 i. V. m. § 11 die erforderliche Zahl von Fahrradabstellmöglichkeiten nicht oder in nicht ausreichender Zahl herstellt und bereit hält;
 6. entgegen § 8 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
 7. entgegen § 9 Abs. 1 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend zugänglich macht;
 8. entgegen § 9 Abs. 2 bis 4 die Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € belegt werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.05.2019 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag (maßgeblich Eingang in der Gemeinde Taufkirchen) bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsvorhaben mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Vorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit dem Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurden.

Taufkirchen, den 13.06.2019


Ullrich Sander
Erster Bürgermeister



Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser und Reihenhäuser)	2 Stpl.	4 FStpl.
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3	4 FStpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3
1.3	Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung bis 60 m ² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohnung über 60 m ² Wohnfläche; zusätzlich 1 Stpl. je angefangener 3 Wohneinheiten für Besucher	1 FStpl. je Wohnung bis 60 m ² Wohnfläche, 2 FStpl. je Wohnung über 60 m ² Wohnfläche
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen mit erheblichem Besucherverkehr	Büro- u. Verwaltungsräume 1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche (NF), Praxisräume 1 Stpl. je 30 m ² NF, mind. 3 Stpl.; zusätzlich 1 Stpl. je angefangener 150 m ² NF für Besucher	1 FStpl. je angefangener 80 m ² NF, mind. 3 FStpl.
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche (HNF); zusätzlich 1 Stpl. je angefangener 150 m ² NF für Besucher	1 FStpl. je angefangener 90 m ² NF, mind. 1 FStpl.
2.2	Verkaufsstätten, Läden	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsflächen, mind. 2 Stpl.	1 FStpl. je 75 m ² Verkaufsfläche, ab 3 FStpl. mind. 1 für mehrspurige Fahrräder
2.3	Ausstellungs- und Verkaufsräume	1 Stpl. je 100 m ² HNF	1 FStpl. je 60 m ² HNF, mind. 3 FStpl.
2.4	Handwerksbetriebe und Lagerräume	1 Stpl. je 50 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 FStpl. je 150 m ² NF, mind. 3 FStpl.
2.5	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastfläche	1 FStpl. je 5 Sitzplätze
2.6	Hotel, Pension und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 2.5	1 FStpl. je 30 Betten, zzgl. Gaststättenbereich nach Nr. 2.5, mind. 1 FStpl.
2.7	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitze	1 FStpl. je 5 Besucher
2.8	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitze	1 FStpl. je 10 Besucher