

S a t z u n g

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

der **G e m e i n d e Grafrath** (i. d. F. vom 7. Juli 2025)

Die Gemeinde Grafrath erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet von Grafrath. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO).

Die Vorschriften der Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Kfz-Stellplätze und/ oder Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Die Kfz-Stellplätze und/ oder Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. 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 zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck – gesichert ist.

- (3) Je 10 private Stellplätze ist mindestens 1 Elektroladestation nachzuweisen.

§ 3

Zahl der Stellplätze und/ oder Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Für Wohngebäude gelten folgende Richtzahlen als Stellplatzbedarf.

Stellplatzsatzung Entwurf		
Wohngebäude	Zahl der KFZ-Stellplätze (StP)	Zahl der Fahrradabstellplätze (FSt)
Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen		
Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 StP je Wohnung bis 70 qm (Wohnfl.) 2 StP je Wohnung über 70 qm (Wohnfl.)	1 FSt je Wohnung bis 70 qm (Wohnfl.) 2 FSt je Wohnung über 70qm (Wohnfl.)

- (2) Für bauliche Anlagen, die in § 3 Abs. 1 nicht erfasst sind, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Zahl, die in der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung benannt ist.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 4

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Eine Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze kann als Ausnahme von § 3 dieser Satzung erfolgen, wenn ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt wird, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach 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 hinaus.

Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Gemeinde durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern und dessen Fortbestand und Anwendung auf Anforderung der Gemeinde im laufenden Betrieb nachzuweisen. Sollte der Nachweis nicht gelingen, kann die Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzpflicht nach § 5 verlangen.

- (2) § 3 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für die Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit diese für oberirdische Stellplätze keine Vorgaben macht, sind diese Vorschriften sinngemäß anzuwenden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Als Mindestmaß für einen Stellplatz wird eine Länge von 5,00 Meter und 2,30 Meter festgesetzt. Es gilt im Übrigen Art. 7 Abs. 1 BayBO.
- (3) Anlagen für Stellplätze sind so anzulegen, dass keine Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten oder mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischen Wert entstehen.
- (4) Zu Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten sind oberirdische Stellplätze grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten.
- (5) Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils fünf offenen Stellplätzen ein min-

destens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen mit Baumbepflanzung anzulegen. Der Bepflanzungsstreifen ist entbehrlich, sofern ausreichender Baumbestand in unmittelbarer Nähe zur Anordnung der Stellplätze vorhanden ist.

- (6) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Öffnungszeiten der Betriebe, denen sie dienen, allgemein zugänglich und benutzbar sind. Die Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen.
- (7) Dächer von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten mit einer Neigung bis zu 10 Grad sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind dort technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen. Die Dachkonstruktion ist dabei so vorzunehmen, dass eine bestmögliche Retention des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet ist.
- (8) Zwischen Garagengebäude oder Carports und der Grenze zum öffentlichen Raum ist grundsätzlich ein offener Stauraum von mind. 3,00 m einzuhalten. Bei 5,00 m Stauraum kann dieser ausnahmsweise als Stellplatz angerechnet werden, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage oder Carport vor der er liegt, zugeordnet ist und dies dinglich gesichert ist.

§ 6

Anforderungen an Fahrradabstellplätze

- (1) Abstellplätze für Fahrräder müssen bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,7 m breit sein. Im Übrigen sind die Abstellplätze so anzuordnen, dass diese gut erreichbar und zugänglich sind.
- (2) Abstellplätze für Lastenfahrräder sind 1 Stellplätze je vier Wohneinheiten in ausreichender Größe nachzuweisen.
- (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 zwei 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

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die bisher gültige Satzung der Gemeinde Grafrath über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz- Stellplätzen und besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/ Carports in der Fassung vom 17.12.2007 tritt damit außer Kraft.

Grafrath, 28. Juli 2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

- Siegel -