

S a t z u n g

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

der Gemeinde Kottgeisering

Die Gemeinde Kottgeisering 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

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet von Kottgeisering. 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).
- (2) Die Satzung gilt nicht, soweit Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen abweichende Festsetzungen treffen.
- (3) Die Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz-Stellplätze und öffentliche Straßen.

§ 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 Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Diese Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.
- (2) Die Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Im Wege der Abweichung kann zugelassen werden, die Kfz-Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks 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

Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Für Wohngebäude gelten folgende Richtzahlen als Stellplatzbedarf:
Für Wohngebäude mit einer oder mehreren Wohnungen sind
1 Kfz-Stellplatz je Wohnung mit einer Größe von bis zu 60 m² und
2 Kfz-Stellplätze je Wohnung mit einer Größe von mehr als 60 m²
zu errichten.
Zudem sind für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen
1 Fahrradabstellplatz je Wohnung mit einer Größe von bis zu 60 m² und
2 Fahrradabstellplätze je Wohnung mit einer Größe von mehr als 60 m²
zu errichten und nachzuweisen.
Für Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, sind 0,5 Stellplätze je Wohnung (aufgerundet) unabhängig von ihrer Größe zu errichten.
- (2) Für bauliche Anlagen, die nach 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) 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

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, es sei denn die Voraussetzungen des Absatzes 9 Satz 3 werden erfüllt.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Sinngemäß gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO.
- (3) Zu Vermeidung von Flächen mit hohen thermischen oder hydrologischen Lasten sind oberirdische Stellplätze grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten.
- (4) Zur Vermeidung von Flächen mit erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem sowie wohnklimatischem Wert sind Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit einem Baum 2. Ordnung zu bepflanzen.

- (5) 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 ist. Die Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen.
- (6) Duplexgaragen sind unter der Voraussetzung, dass ein voneinander unabhängiges Ein- und Ausparken möglich ist, zulässig und jeweils als zwei Stellplätze anzurechnen.
- (7) Die Außenwandhöhe der Garagen darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Außenwandhöhe ist von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut zu messen.
- (8) 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.
- (9) Zwischen Garagengebäude und öffentlicher Verkehrsfläche ist grundsätzlich ein offener Stauraum von mindestens 3,0 m einzuhalten. Zwischen überdachten Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mind. 1,20 m einzuhalten. Bei 5,00 m Stauraum kann dieser ausnahmsweise als Stellplatz angerechnet werden, wenn er derselben Wohneinheit wie die Garage oder dem Carport vor der oder vor dem er liegt, zugeordnet ist und dies dinglich zugunsten der Gemeinde gesichert ist. Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen oder überdachten Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
- (10) Garagen oder überdachte Stellplätze, die entlang der Verkehrsfläche längs situiert werden, sind mit einem Abstand von 1,20 m zum öffentlichen Raum zu errichten. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist aus ökologischen und wohnklimatischen Gründen zu bepflanzen.
- (11) Niederschlagswasser von Garagen- und überdachten Stellplatzdächern sowie von deren Zufahrten (Stauraum) darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen. Das Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rinnen o.ä.) an der Grundstücksgrenze fachgerecht abzuleiten.
- (12) Garagen, Carports und Stellplätze sind grundsätzlich über eine gemeinsame Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m an den öffentlichen Verkehrsraum anzuschließen. Die allgemeine Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums müssen gewährleistet bleiben.

§ 5

Anforderungen an Fahrradabstellplätze

- (1) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,9 m lang und 0,7 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradab-

stellplätze genügt eine Breite von 0,5 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.

Bei Anlagen von mehr als zehn Fahrradabstellplätzen ist ein Abstellplatz für ein Lastenrad mit einer Größe von mindestens 2 m² vorzusehen.

- (2) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die bisher gültige Satzung der Gemeinde Kottgeisering über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz- Stellplätzen und besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/ Carports in der Fassung vom 14.01.2008 tritt damit außer Kraft.

Kottgeisering, den 28.07.2025
Gemeinde Kottgeisering

Andreas Folger
Erster Bürgermeister