

Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Garagen-, Stellplatz- und Abstellplatzsatzung - GaStAbS)

vom 23.11.1995

(amtlich bekannt gemacht am 01.12.1995, berichtigt am 11.12.1995, amtlich bekannt gemacht am 22.12.1995)

geändert durch Änderungssatzung vom 20.07.2009  
(amtlich bekannt gemacht am 24.07.2009)

geändert durch Änderungssatzung vom 06.06.2014  
(amtlich bekannt gemacht am 06.06.2014)

geändert durch Änderungssatzung vom 19.01.2016  
(amtlich bekannt gemacht am 22.01.2016)

geändert durch Änderungssatzung vom 12.04.2016  
(amtlich bekannt gemacht am 15.04.2016)

geändert durch Änderungssatzung vom 22.11.2017  
(amtlich bekannt gemacht am 01.12.2017)

#### Gliederung

- I. Allgemeines
  - § 1 Ziel und Zweck, Geltungsbereich, Bestandsschutz
  
- II. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
  - § 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
  - § 3 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen
  - § 4 Ablösung von Stellplätzen
  - § 5 Lage und Gestaltung der Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
  
- III. Abstellplätze für Fahrräder
  - § 6 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen
  - § 7 Anzahl der Fahrradabstellplätze
  - § 8 Lage der Fahrradabstellplätze
  - § 9 Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze
  - § 10 Nachträgliche Errichtung von Fahrradabstellplätzen
  
- IV. Gemeinsame Vorschriften
  - § 11 Gartenlokale
  - § 12 Zeitpunkt der Herstellung
  - § 13 Abweichungen
  - § 14 Ordnungswidrigkeiten
  - § 15 *(entfallen)*
  - § 16 Inkrafttreten
  
- Anlage 1 Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf
- Anlage 2 Beschränkungszonen – Übersichtsplan

## 60.4

Die Stadt Aschaffenburg erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4, Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Garagen-, Stellplatz- und Abstellplatzsatzung - GaStAbS):

### I. Allgemeines

#### § 1 Ziel und Zweck, Geltungsbereich, Bestandsschutz

- (1) Diese Satzung regelt Anzahl, Lage, Gestaltung und Herstellungsverpflichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Sie gilt Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 Sätze 1 und 2 BayBO), deren Nachweis sowie die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO. Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen im Rahmen der ausgesprochenen Genehmigung Bestandsschutz. Sollte sich bei einer Nutzungsänderung ein Minderbedarf an Stellplätzen ergeben, gilt dies ebenso.
- (2) Diese Satzung regelt außerdem die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (Fahrradabstellplätze).
- (3) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und anderen Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

### II. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

#### § 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Personenkraftwagen ist anhand der „Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf – Abteilung I“ zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bedarf für Automobile, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sowie motorisierte Zweiräder ist in begründeten Einzelfällen zusätzlich entsprechend zu berücksichtigen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlenliste für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- oder Hauptbetriebszeiten aufeinander folgen, gemeinsame Garagen oder Stellplätze geschaffen, so bemisst sich die Zahl der erforderlichen Garagen oder Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum speziellen, tatsächlichen Bedarf steht. Dies gilt auch für zusätzliche Stellplätze für Krafträder.

- (5) Entsprechend der Nutzung ist die jeweilige Stellplatzzahl auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren. Bei der Berechnung des Endergebnisses sind Bruchteile als ganze Einheit zu rechnen.
- (6) Für Wohnungen, deren Errichtung nach den Vorschriften des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Bayern (Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz - BayWoFG) bezuschusst wird, kann auf Antrag des Bauherrn die Zahl der erforderlichen Stellplätze verringert werden, sofern
1. mindestens 20 Wohneinheiten in einer einheitlich geplanten und gebauten Wohnanlage errichtet werden,
  2. der Fußweg bis zur nächsten Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) höchstens 500 m beträgt,
  3. die Bedienungsfrequenz des ÖPNV mindestens 1-mal die Stunde für jede Fahrtrichtung in den Hauptverkehrszeiten (montags bis freitags 6 Uhr bis 19 Uhr) beträgt,
  4. sich der Bauherr für sich und seine Rechtsnachfolger zum Betrieb und zur Unterhaltung eines Car-Sharing-Systems für die Nutzer der Wohnanlage verpflichtet, und
  5. im Bauantrag für die Wohnanlage die erforderlichen Stellplätze für die Car-Sharing-Fahrzeuge festgelegt werden.

Die Zahl der herzustellenden Stellplätze kann bis auf 50 % der erforderlichen Stellplatzzahl reduziert werden. Bei der Berechnung der herzustellenden Stellplätze sind Bruchteile als ganze Einheit zu rechnen. Pro angefangener zwölf nicht zu errichtender Stellplätze ist ein Car-Sharing-Fahrzeug bereitzustellen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung zu diesem Zweck gegenüber der Stadt Aschaffenburg rechtlich gesichert ist. Die für die Car-Sharing-Fahrzeuge erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich zu den nach Satz 2 und 3 herzustellenden Stellplätzen nachzuweisen.

Die Organisation des Car-Sharing-Systems kann vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger auf einen Dritten übertragen werden.

### § 3 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen

- (1) Es werden folgende Beschränkungszonen erlassen:

1. Innenstadt - Kernbereich
2. Innenstadt - Randbereich

Die Grenzen der Beschränkungszonen ergeben sich aus dem Übersichtsplan, der als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist. Maßgebend für den genauen Grenzverlauf ist die Beschränkungszonenkarte im Maßstab 1 : 2.000 vom 03.06.2009, auf die Bezug genommen wird. Sie wird bei der Stadt Aschaffenburg, Stadtplanungsamt, Dalbergstraße 15, archivmäßig verwahrt und liegt dort während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

## 60.4

### (2) Innerhalb der Beschränkungszonen

6. dürfen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Vorhaben der Verkehrsquellen Nrn. 1.1 bis 1.10 der Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf (Anlage 1) nur bis zu 100 % der erforderlichen Stellplatzzahl hergestellt werden,
7. sind Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Vorhaben der Verkehrsquellen Nrn. 2.1 bis 4.2, Nrn. 5.1 bis 6.5 und Nrn. 8.1 bis 11.2 der Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf (Anlage 1)
  - a) im Innenstadt - Kernbereich (Abs. 1 Satz 1 Nr. 1) zu 50 %,
  - b) im Innenstadt - Randbereich (Abs. 1 Satz 1 Nr. 1) zu 70 %der erforderlichen Stellplatzzahl zulässig und nachzuweisen.

Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung erfolgt die Berechnung der Zahl der herzustellenden Stellplätze auf Grundlage des auf 1 Stelle hinter dem Komma gerundeten jeweiligen Bedarfs, die Zwischenergebnisse sind ebenfalls auf 1 Stelle hinter dem Komma zu runden.

Bei der Berechnung des Endergebnisses der herzustellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze sind Bruchteile als ganze Einheit zu rechnen.

### (3) *(entfallen)*

- (4) Die vollständige Herstellung kann abweichend von den Regelungen der Abs. 1 und 2 gestattet werden, wenn dies nach den besonderen Umständen des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs und des Städtebaus vertretbar ist.

### (5) *(entfallen)*

## § 4 Ablösung von Stellplätzen

- (1) Die Höhe des Ablösungsbetrages für einen Stellplatz berechnet sich nach folgender Formel:

$$A = \frac{1}{2} \times (F \times V + H)$$

Dabei bedeuten

A = Ablösungsbetrag

F = erforderliche Stellplatzfläche in m<sup>2</sup>  
diese beträgt einschließlich Zufahrt

25 m<sup>2</sup> für      1 Personenkraftwagen,  
                         1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht  
                         1 Omnibus bis zu 10 Sitzplätzen oder  
                         1 gleichwertiges Fahrzeug

50 m<sup>2</sup> für      1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t  
                         Gesamtgewicht  
                         1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder  
                         1 gleichwertiges Fahrzeug

H = Herstellungskosten  
diese belaufen sich auf

3.000 € pro

Stellplatz für 1 Personenkraftwagen  
1 Lastkraftwagen bis 2,5t Gesamtgewicht  
1 Omnibus bis zu 10 Sitzplätzen oder  
1 gleichwertiges Fahrzeuge

4.500 € pro

Stellplatz für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t  
Gesamtgewicht  
1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder  
1 gleichwertiges Fahrzeuge

V = Verkehrswert des Grundstücks in €/m<sup>2</sup>

Es ist der Verkehrswert des Grundstücks zugrunde zu legen, welcher in der vom Gutachterausschuss zuletzt beschlossenen Richtwertkarte für den Bereich des Ablösegrundstücks ausgewiesen ist.

- (2) Die Höhe des Ablösungsbetrages wird auf 8.000 € pro Stellplatz begrenzt.
- (3) Eine Ablösung ist ausgeschlossen für Vergnügungsstätten, Prostitutionsbetriebe, Geschäfte mit Einrichtungen zur Sexfilm-Vorführung sowie Schank- und Speisewirtschaften, deren Verkaufs- bzw. Schankraumfläche zum überwiegenden Teil ständig für Vergnügungsangebote genutzt wird.

#### § 5 Lage und Gestaltung der Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Garagen und Stellplätze sind so anzulegen, dass zum öffentlichen Straßenraum hin keine Zu- und Abfahrten von mehr als 3,50 m Breite entstehen. Für maximal zwei direkt aneinandergrenzende Garagen oder Stellplätze ist eine Zufahrt mit der Breite zulässig, die der Breite dieser Garagen oder Stellplätze entspricht. Für Zufahrten zu Mittel- und Großgaragen gelten die Maße der Garagenverordnung (GaV).
- (2) *(entfallen)*
- (3) *(entfallen)*
- (4) *(entfallen)*
- (5) Die maximale Gebäudehöhe von Garagen mit Flachdächern oder Dächern, die eine Neigung bis zu 20° aufweisen, wird auf 3,50 m festgesetzt.  
Bei Satteldächern oder sonstigen Dachformen mit einer Dachneigung von über 20° wird  
die max. zulässige Wandhöhe i. S. v. Art. 6 Abs. 4 BayBO auf 3,50 m und  
die max. zulässige Gebäudehöhe auf 5,00 m  
festgesetzt. Abweichend hiervon kann eine Überschreitung dieser Gebäudehöhen zugelassen werden, sofern an vorhandene Gebäude angebaut oder eine Garagenanlage mit mehr als 4 Einstellplätzen geschaffen werden soll.

## 60.4

- (6) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Sträuchern einzugrünen. Auf Flächen mit mindestens 8 ebenerdigen Stellplätzen ist je angefangener 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zur Gliederung der Stellplatzanlage zu pflanzen und zu erhalten, dessen Baumscheibe mindestens 6 m<sup>2</sup> beträgt. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind mit zusammenhängenden Grünelementen zu gestalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- (7) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden.
- (8) Dächer von Garagenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 5° und einer Dachfläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- (9) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch die Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (10) Vorgartenflächen, die nicht von Garagen und Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse der Grundstücksnutzung zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### III. Abstellplätze für Fahrräder

#### § 6 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

- (1) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe sowie Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen zu können.
- (3) (gestrichen)
- (4) Fahrradabstellplätze sind solange bereitzuhalten, als sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden, sie dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

#### § 7 Anzahl der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der „Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf – Abteilung II“ zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlenliste für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

- (3) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- oder Hauptbetriebszeiten aufeinander folgen, gemeinsame Fahrradabstellplätze geschaffen, so bemisst sich die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum speziellen, tatsächlichen Bedarf steht.
- (5) Entsprechend der Nutzung ist die jeweilige Zahl der Fahrradabstellplätze auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Abstellplatzzahlen zu addieren. Bei der Berechnung des Endergebnisses sind Bruchteile als ganze Einheit zu rechnen.
- (6) Bei Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten wird auf den Abstellplatznachweis verzichtet.

#### § 8 Lage der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Abweichend hiervon kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (2) Die Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches der Anlage angeordnet werden.
- (3) *(entfallen)*
- (4) Für Wohngebäude (Nrn. 1.1 bis 1.10 der Richtzahlenliste) sind überdachte, umschlossene und absperrbare Fahrradabstellanlagen im Freien oder absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten. Die Räume zum Einstellen der Fahrräder können in den Wohngebäuden oder in den Nebengebäuden hierzu vorgesehen werden. Bei Wohngebäuden sind für Besucher jeweils 15 % der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze vorzusehen. Die Regelungen der Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Fahrradabstellplätze der Besucher dieser Wohngebäude. Diese Fahrradabstellplätze sind ebenerdig oder gut über Rampen erreichbar ohne Absperrungen zu errichten und bereitzuhalten.

#### § 9 Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Abstellfläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,80 m lang und 0,70 m breit und separat anfahrbar sein. Abweichend hiervon kann von der Anwendung des Satzes 1 abgesehen werden, wenn durch einfach zu handhabenden, geeignete technische Einrichtungen sichergestellt ist, dass die Fahrräder sicher untergebracht werden können.
- (2) Fahrradabstellplätze sollen ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (3) Fahrradabstellplätze im Freien sollen überdacht werden.

## 60.4

### § 10 Nachträgliche Errichtung von Fahrradabstellplätzen

- (1) Werden für bauliche oder sonstige Anlagen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehen, nachträgliche Abstellplätze für Fahrräder geschaffen, können diese abweichend von den Regelungen dieser Satzung auf baurechtlich notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge errichtet werden, sofern dies vertretbar ist und die Fahrradabstellplätze nicht anderweitig auf einer geeigneten Fläche geschaffen werden können. Für diesen Fall entfällt die Verpflichtung zur Zahlung eines Ablösungsbetrages für die notwendigen Stellplätze.
- (2) Dies gilt nicht bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung.

### IV. Gemeinsame Vorschriften

### § 11 Gartenlokale

- (1) Für Gartenlokale entsteht in der Regel kein Mehrbedarf, sofern die Freischankfläche 40 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.
- (2) Wird die Grenze des Abs. 1 überschritten, entsteht in der Regel kein Mehrbedarf, sofern die Freischankfläche 25 % der Brutto-Gastraumfläche nicht überschreitet.
- (3) Werden notwendige Garagen und Stellplätze für Gartenlokale abgelöst, ermäßigt sich der Ablösungsbetrag auf 60 % des sich nach § 4 ergebenden Ablösungsbetrages.

### § 12 Zeitpunkt der Herstellung

- (1) Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder sind zusammen mit den baulichen und sonstigen Anlagen bis Nutzungsbeginn herzustellen.
- (2) Die Begrünung ist spätestens in der kommenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen. Sicherheitsleistungen hierfür können gefordert werden.

### § 13 Abweichungen

Die Stadt Aschaffenburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

### § 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 2 die erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl herstellt;
  - 1a entgegen § 2 Abs. 6 das erforderliche Car-Sharing-System nicht betreibt und unterhält;
  2. entgegen § 3 mehr als die höchstzulässige Anzahl von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge herstellt;



3. entgegen § 5 Abs. 1 die höchstzulässige Breite von Zu- und Abfahrten zu Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge überschreitet;
  4. *(entfallen)*
  5. *(entfallen)*
  6. entgegen § 5 Abs. 5 Garagen errichtet, deren Abmessungen die dort vorgegebenen Maße überschreiten;
  7. entgegen § 5 Abs. 6 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
  8. entgegen § 5 Abs. 8 Dächer von Garagenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 5° und einer Dachfläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> nicht begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
  9. entgegen § 5 Abs. 10 die Vorgartenflächen, die nicht von Garagen oder Stellplätzen in Anspruch genommen werden, nicht begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
  10. entgegen § 6 die gemäß § 7 erforderliche Zahl von Fahrradabstellplätzen nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
  11. entgegen § 8 Abs. 2 die Fahrradabstellplätze nicht ausreichend und verkehrssicher zugänglich macht;
  12. *(entfallen)*
  13. entgegen § 8 Abs. 4 für Wohngebäude
    - keine überdachten, umschlossenen und absperrbaren Fahrradabstellanlagen im Freien oder absperrbaren Räume zum Einstellen der Fahrräder herstellt und bereithält oder
    - für Besucher keine ebenerdigen oder gut erreichbaren Fahrradabstellplätze ohne Absperrungen errichtet und bereithält;
  14. entgegen § 9 Abs. 1 Satz 1 die Mindestgröße für Fahrradabstellplätze nicht einhält oder keine separate Anfahrmöglichkeit herstellt oder entgegen § 9 Abs. 1 Satz 2 keine zum einfachen und sicheren Abstellen der Fahrräder geeigneten technischen Einrichtungen schafft;
  15. entgegen § 12 Abs. 1 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Abstellplätze für Fahrräder nicht rechtzeitig herstellt;
  16. entgegen § 12 Abs. 2 die Begrünung nicht rechtzeitig abschließt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € belegt werden.

§ 15 *(entfallen)*

§ 16 Inkrafttreten<sup>1</sup>

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

---

<sup>1</sup> Anmerkung:

Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Form. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung ergibt sich aus der Änderungssatzung.

## 60.4

### Anlage 1 (zu §§ 2 und 7 GaStAbS) Richtzahlenliste für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Abteilung I – Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abteilung II – Abstellplätze für Fahrräder
		Zahl der Stellplätze (St)	Zahl der Abstellplätze (Ab)
1.	Wohngebäude		sofern Wohngebäude mit mehr als 2 WE
1.1	Ein- und Mehrfamilien- wohnhäuser, deren Er- richtung nicht nach den Vorschriften des BayWoFG gefördert wird		-
	- WE bis 100 m <sup>2</sup> WF	1 St/WE	1 Ab/50 m <sup>2</sup> WF
	- WE über 100 m <sup>2</sup> WF bis 150 m <sup>2</sup> WF	2 St/WE	1 Ab/50 m <sup>2</sup> WF
	- WE über 150 m <sup>2</sup> WF	3 St/WE	1 Ab/50 m <sup>2</sup> WF
1.2	Mehrfamilienhäuser, de- ren Errichtung nach den Vorschriften des BayWoFG gefördert wird	0,8 St/WE	1 Ab/50 m <sup>2</sup> WF
1.3	Gebäude mit Senioren- wohnungen 1)	1 St/3 WE	1 Ab/10 WE
1.4	Wochenend- und Ferien- häuser	1 St/WE	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St/20 Betten, jedoch mind. 2 St	1 Ab/3 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 St/2 WE	1 AB/WE
1.7	Schwestern- und Pfle- gerwohnheime	1 St/2 WE	1 Ab/2 WE
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St/4 Betten, jedoch mind. 3 St	1 Ab/4 Betten, jedoch mind. 3 Ab
1.9	Seniorenwohnheime, Se- niorenheime, Wohnheime für Behinderte	1 St/15 Betten, jedoch mind. 3 St	1 Ab/15 Betten, jedoch mind. 3 Ab
1.10	Obdachlosenheime, Ge- meinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerber- leistungsgesetz	1 St/30 Betten, jedoch mind. 3 St	1 Ab/30 Betten, jedoch mind. 3 Ab
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen 2)		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 St/40 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 1 St	1 Ab/60 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 1 Ab

Nr.	Verkehrsquelle	Abteilung I – Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abteilung II – Abstellplätze für Fahrräder
		Zahl der Stellplätze (St)	Zahl der Abstellplätze (Ab)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 St/30 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 St	1 Ab/45 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 Ab
2.3	Fahrschulen	1 St/30 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 1	1 Ab/45 m <sup>2</sup> , jedoch mind. 2
3.	Verkaufsstätten 3)		
3.1	Läden	1 St/40 m <sup>2</sup> VF, jedoch mind. 1 St/Laden, bei zusätzlicher gastronomischer Nutzung mit mehr als 20 m <sup>2</sup> NF Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Ab/120 m <sup>2</sup> VF, jedoch mind. 3 Ab/Laden, bei zusätzlicher gastronomischer Nutzung mit mehr als 20m <sup>2</sup> NF Zuschlag nach Nr. 6.1
3.2	Fachmärkte, Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Lebensmittel-Discountmärkte	1 St/25 m <sup>2</sup> VF	1 Ab/120 m <sup>2</sup> VF, jedoch mind. 3 Ab
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St /5 Sitzplätze	1 Ab/20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St/10 Sitzplätze	1 Ab/10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen und Gebetsräume	1 St/25 Sitzplätze	1 Ab/30 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Gebetsräume von überörtlicher Bedeutung	1 St/15 Sitzplätze	1 Ab/60 Sitzplätze
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St/300 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Ab/450 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St/300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 St/15 Besucherplätze	1 Ab/450 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Ab/20 Besucherplätze

## 60.4

Nr.	Verkehrsquelle	Abteilung I – Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abteilung II – Abstellplätze für Fahrräder
		Zahl der Stellplätze (St)	Zahl der Abstellplätze (Ab)
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St/50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Ab/75 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St/50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 St/15 Besucherplätze	1 Ab/75 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Ab/20 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St/300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Ab/50 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St/10 Kleiderablagen	2 Ab/10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St/10 Kleiderablagen zusätzlich 1 St/15 Besucherplätze	1 Ab/10 Kleiderablagen zusätzlich 1 Ab/20 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze und Squashanlagen ohne Besucherplätze	2 St/Spielfeld	2 Ab/Spielfeld
5.9	Tennisplätze und Squashanlagen mit Besucherplätzen	2 St/Spielfeld zusätzlich 1 St/15 Besucherplätze	2 Ab/Spielfeld zusätzlich 1 Ab/20 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 St/Minigolfanlage	6 Ab/Minigolfanlage
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 St/Bahn	4 Ab/Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St/5 Boote	1 Ab/10 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 St/40 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Ab/60 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten und gaststättenähnliche Vereinsheime	1 St/12 m <sup>2</sup> B-GRF, ggf. Zuschlag nach 6.2	1 Ab/24 m <sup>2</sup> B-GRF, ggf. Zuschlag nach 6.2
6.2	Gartenlokale	1 St/15 m <sup>2</sup> FSF	1 Ab/30 m <sup>2</sup> FSF
6.3	Hotels, Pensionen, Boardinghäuser, Kurhäuser und andere Beherbergungsbetriebe	1 St/2 Zimmereinheiten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 bzw. 6.2	1 Ab/15 Zimmereinheiten, jedoch mind. 2 Ab, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 bzw. 6.2
6.4	Motels	1 St/Zimmereinheit	1 Ab/30 Zimmereinheiten jedoch mind. 2 Ab
6.5	Jugendherbergen	1 St/15 Betten	1 Ab/10 Betten
7.	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen und Automatenhallen	1 St/10 m <sup>2</sup> NF der für die Besucher zugänglichen Räume, jedoch mind. 3 St	1 Ab/60 m <sup>2</sup> NF der für die Besucher zugänglichen Räume, jedoch mind. 1 Ab

Nr.	Verkehrsquelle	Abteilung I – Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abteilung II – Abstellplätze für Fahrräder
		Zahl der Stellplätze (St)	Zahl der Abstellplätze (Ab)
7.2	Diskotheken	1 St/8 m <sup>2</sup> B-GRF	1 Ab/90 m <sup>2</sup> B-GRF
7.3	Prostitutionsbetriebe	2 St./Beschäftigte	1 Ab/Beschäftigte
7.4	Sonstige Vergnügungs- stätten u. ä.	1 St/10 m <sup>2</sup> NF der für die Besucher zugänglichen Räume, jedoch mind. 3 St	1 Ab/90 m <sup>2</sup> NF der für die Besucher zugänglichen Räume
8.	Krankenanstalten		
8.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St/4 Betten	1 Ab/20 Betten
8.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St/6 Betten	1 Ab/20 Betten
8.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 St/4 Betten	1 Ab/20 Betten
8.4	Seniorenpflegeheime, Pflegeheime für Behin- derte	1 St/10 Betten	1 Ab/20 Betten
9.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen, Haupt- schulen, Sondervolks- schulen	1 St/Klasse	1 Ab/3 Schüler
9.2	Sonstige allgemeinbil- dende Schulen, Berufs- schulen, Berufsfach- schulen	1,1 St/Klasse	1 Ab/3 Schüler
9.3	Sonderschulen für Be- hinderte	1 St/15 Schüler	1 Ab/15 Schüler
9.4	Fachhochschulen, Hoch- schulen	1 St/5 Studierende	1 Ab/5 Studierende
9.5	Kindergärten, Kinder- tagesstätten und der- gleichen	1 St/Gruppe, jedoch mind. 2 St	1 Ab/Gruppe, jedoch mind. 2 Ab
9.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 St/15 Besucherplätze	1 Ab/5 Besucherplätze
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 St/5 Auszubildende	1 Ab/5 Auszubildende
10.	Gewerbliche Anlagen		
10.1	Handwerks- und Indust- riebetriebe 4)	1 St/70 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Be- schäftigte	1 Ab/100 m <sup>2</sup> NF oder je 5 Beschäftigte

## 60.4

Nr.	Verkehrsquelle	Abteilung I – Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abteilung II – Abstellplätze für Fahrräder
		Zahl der Stellplätze (St)	Zahl der Abstellplätze (Ab)
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze 4)	1 St/100 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	1 Ab/150 m <sup>2</sup> NF oder je 5 Beschäftigte
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 St/Wartungs- oder Reparaturstand	1 Ab/5 Beschäftigte
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 St/Pflegeplatz bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach Nr. 3.1	1 Ab/5 Beschäftigte bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach Nr. 3.1
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 5)	3 St/Waschanlage	1 Ab/5 Beschäftigte
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St/Waschplatz	1 Ab/5 Beschäftigte
11.	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St/3 Kleingärten	-
11.2	Friedhöfe	1 St/1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St	1 Ab/500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Ab

## Erläuterungen:

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung bzw. dem Angebot von Serviceleistungen zum Ausdruck kommen.
  - 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
  - 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die VF, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 10.2 zu machen.
  - 4) Der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatz und Abstellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
  - 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- Ab Abstellplatz für Fahrräder
- B-GRF Brutto-Gastraumfläche  
Nutzfläche nach DIN 277 incl. Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und für Gäste nicht zugängliche Nebenräume
- FSF Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)
- NF Nutzfläche nach DIN 277
- St Stellplatz für Kraftfahrzeuge
- VF Verkaufsfläche
- WE Wohneinheit
- WF Wohnfläche gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl I S. 2.346)

Anlage 2 zur Garagen, Stellplatz- und Abstellplatzsatzung  
Beschränkungszonen – Übersichtsplan

