



# Satzung

über

die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder  
(Stellplatzsatzung – StS)

VIII-6012/1

## Daten über Erlass und Rechtswirksamkeit der Satzung

1.	Gemeinderatsbeschluss vom	16.05.2018
2.	Tag der Bekanntmachung durch Aushang	17.05.2018
3.	Tag des Inkrafttretens	01.06.2018
4.	Geltungsdauer (unbeschränkt/gültig bis)	unbeschränkt
5.	Registrierung (Az.)	VIII-6012/1

# **Satzung der Gemeinde Unterhaching über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Unterhaching erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige, verfahrensfrei gestellte sowie verfahrensfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge und für die Ermittlung von Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gemeindegebiet. Regelungen in rechtskräftigen und künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. Für Festsetzungen welche nicht im Rahmen dieser Satzung erfasst werden, gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (siehe Art. 47 Abs. 1 BayBO).
- (2) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
  - Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
  - Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
  - Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag nach Maßgabe des § 4). Der Abschluss eines Ablösevertrages steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde Unterhaching.

### § 3

#### **Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

- (1) Für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie für Reihenhäuser sind je Wohneinheit 3 Stellplätze nachzuweisen. Ein Stauraum vor Garagen mit mindestens 5 m Länge kann als Stellplatz angerechnet werden, wenn dieser der gleichen Wohneinheit zugeordnet ist.
- (2) Für Mehrfamilienhäuser sind bei einer Wohnfläche bis 50 m<sup>2</sup> 1 Stellplatz je Wohneinheit, bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze und über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Für Besucher sind zusätzlich 10 % der geforderten Stellplätze nachzuweisen.
- (3) Ergibt sich bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ein Bruchteil, so wird auf die nächst höherer Zahl aufgerundet.
- (4) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.
- (5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu senken, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (6) Besucherstellplätze sollen in der Regel so angelegt werden, dass sie leicht und auf kurzem Wege erreichbar sind.

### § 4

#### **Ablösung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

- (1) Sofern die Herstellung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks möglich ist, besteht die Möglichkeit zur Ablösung der notwendigen Stellplätze. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages nach § 2 Abs. 2 liegt im Ermessen der Gemeinde Unterhaching.
- (2) Die Ablösemöglichkeit von der Stellplatzpflicht ist bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz sowie bei Nutzungsänderungen möglich. Sie ist nur im Umgriff der Zonen 1 und 2 möglich. Der Umgriff der Zonen ergibt sich aus Anlage 1 und 2.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 7.500 € pro Stellplatz festgesetzt. Der Ablösebetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder Wirksamkeit der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

## **§ 5 Größe und Gestaltung**

- (1) Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit, 5,00 m lang und 1,80 m hoch sein. Im Übrigen gilt § 4 der GaStellV.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich aus wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) herzustellen.
- (3) Anlagen für Garagen und Stellplätze sind mit Sträuchern einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen ist für je fünf Abstellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen.
- (4) Flachdächer von Garagenanlagen ab 10 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.
- (5) Tiefgaragen sind mit mindestens 1,00 m zu überdecken und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

## **§ 6 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse**

Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche notwendige Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Auf aufgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine pflichtigen Stellplätze nachgewiesen werden.

## **§ 7 Anzahl und Gestaltung der Fahrradabstellplätze**

- (1) Für Wohngebäude ist je angefangene Wohnfläche von 30 m<sup>2</sup> je Wohneinheit 1 Fahrradabstellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Er sollte möglichst überdacht sein. Für gewerbliche, sportliche oder sonstige Einrichtungen sind 50 % der Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze als Fahrradabstellplätze, mind. jedoch 3 Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Sie sind so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen von Fahrrädern der ständigen Benutzer und Besucher der Anlage benötigt werden.
- (3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzer-gerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.
- (4) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
- (5) Oberirdische Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich aus wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) herzustellen.

**§ 8**  
**Abweichungen**

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden.

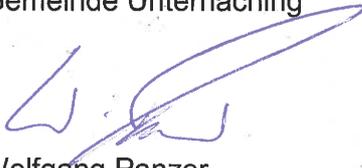
**§ 9**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

**§ 10**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Die Satzung tritt am 01.06.2018 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder vom 29.02.2008 außer Kraft.

Unterhaching, 17.05.2018  
Gemeinde Unterhaching

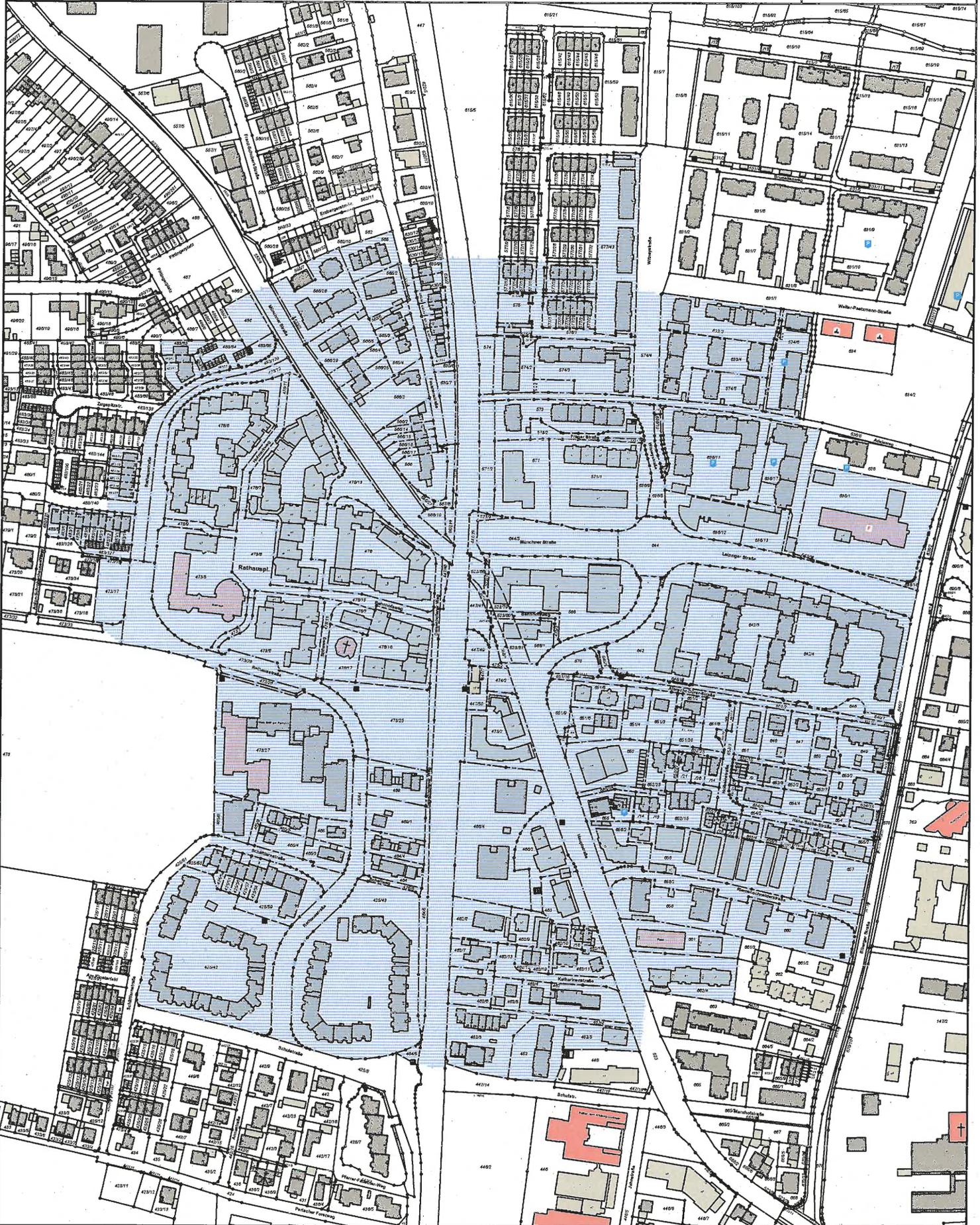


Wolfgang Panzer  
1. Bürgermeister

Gemeinde Unterhaching  
Gemarkung(en):  
Unterhaching (8710)

Rathausplatz 7  
82008 Unterhaching  
bauverwaltung@unterhaching.de

Tel.: 089/66551/0  
Fax.: 089/66551/212



Bearbeitet: Frau Krauß  
Plan-Nr.: StS-Ablöse Zone 1



0 100 200 m

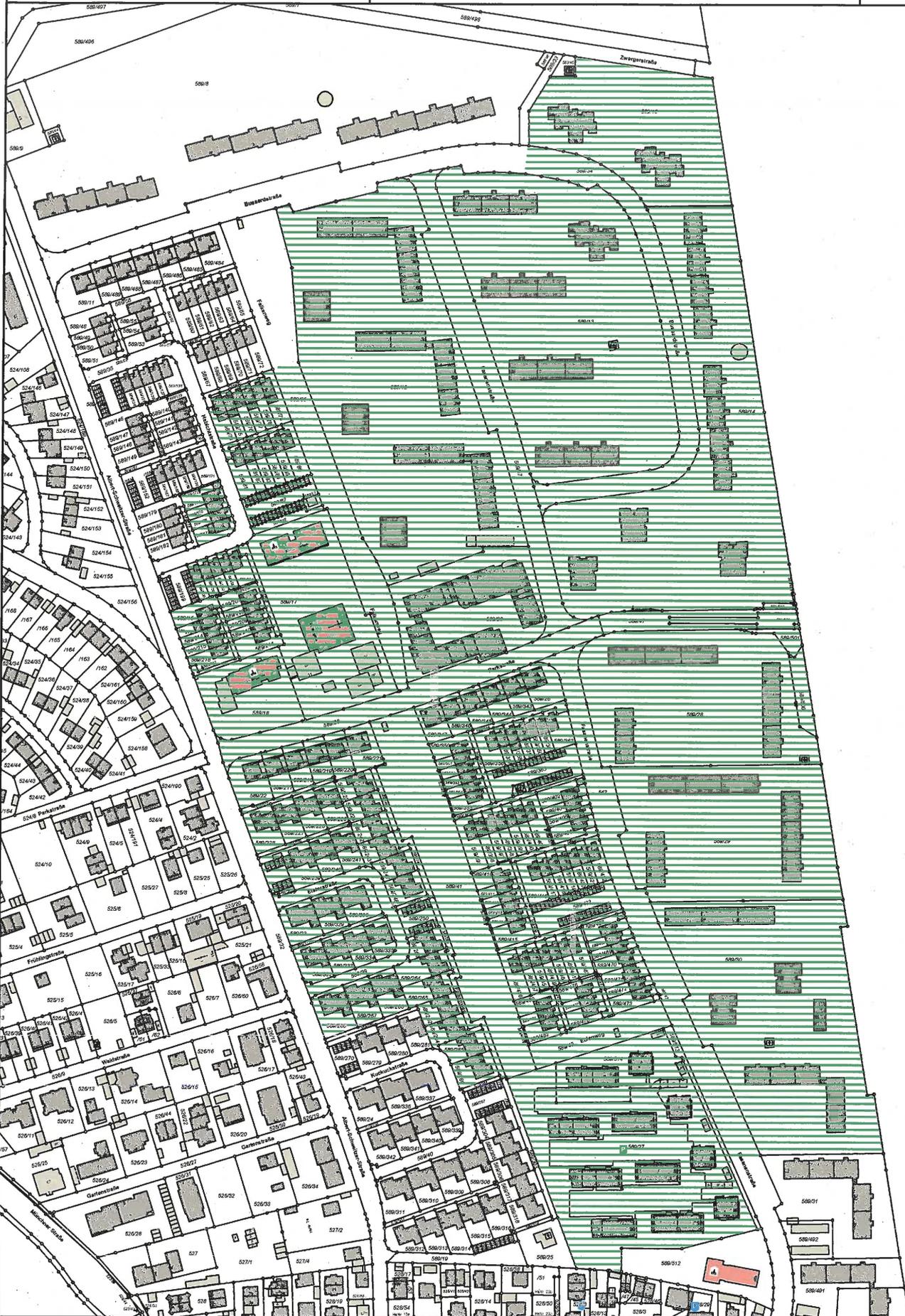
Maßstab = 1 : 4000

Gemeinde Unterhaching

Gemarkung(en):  
Unterhaching (8710)

Rathausplatz 7  
82008 Unterhaching  
bauverwaltung@unterhaching.de

Tel.: 089/66551/0  
Fax.: 089/66551/212



Bearbeitet: Frau Krauß  
Plan-Nr.: StS-Ablöse Zone 2



0 50 100m  
Maßstab = 1 : 3500