

Gemeinde

Karlsfeld



Satzung

**über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge
und deren Ablösung**

**sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für
Fahrräder**

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich, Begriffe
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder
- § 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht
- § 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht
- § 5 Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze
- § 6 Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze
- § 7 Abweichungen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten, Übergangsregelung

Anlagen:

Anlage 1 zu § 6 - Richtzahlen für den Fahrradstellplatzbedarf

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Kfz) und deren Ablösung sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Karlsfeld. Für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gilt die Stellplatzsatzung nur soweit, als der Bebauungsplan oder die sonstige Satzung zu dem jeweiligen Regelungsgegenstand keine oder keine abschließende Vorschrift enthält.
- (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Für Carports gilt § 1 Abs. 1 S. 3 der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder (Abstellplätze) sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen, Abstellplätzen und Garagen besteht

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen verursacht wird. Dies gilt nicht für die Schaffung und Erneuerung von Wohnraum durch Ausbau oder Umnutzung.

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Verpflichtung aus § 2 wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen, Abstellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück.
- (2) Zur Erfüllung der Verpflichtung aus § 2 kann für Kraftfahrzeuge gestattet werden, die Stellplätze und Garagen auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt. Im Fall des Satz 1 sind die Stellplätze zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Dachau) rechtlich zu sichern
- (3) Die Verpflichtung nach § 2 kann für Kraftfahrzeuge durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und Gemeinde erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet. Näheres dazu bestimmt § 4.
- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 20.000,00 € pro Stellplatz für Kraftfahrzeuge festgesetzt.
- (3) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird im Vertrag geregelt.

§ 5

Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze

- (1) Der Stellplatz in einer Garage sowie außerhalb einer Garage muss mindestens 5,50 m lang sein. Er muss außerhalb einer Garage eine Länge von mindestens 6,00 m aufweisen, wenn er senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden und an diese direkt angrenzt.

Die lichte Breite muss mindestens betragen.

- a) 2,50 m, wenn keine Längsseite,
- b) 2,65 m, wenn eine Längsseite,
- c) 2,80 m, wenn jede Längsseite, des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist
- d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Personen mit Behinderung bestimmt ist.

Wenn der Stellplatz parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird muss er eine Länge von mind. 6,00 m und eine Breite von 2,65 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe für Tiefgaragen und ihre Zufahrten muss mindestens 2,20 m hoch sein.

Für Doppelparker mit Duplex- oder Triplexmechanismus muss die lichte Breite des einzelnen Stellplatzes mindestens 2,80 m, sowie die lichte Höhe mindestens 2,20 m betragen.

- (2) Die Anzahl herzustellender Stellplätze ist nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung festgelegten Zahlen zu berechnen.
- (3) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der GaStellV in der jeweils geltenden Fassung. Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (4) Die Stellplatzflächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist mind. nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (5) Für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind oder für Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Personen mit Behinderung, von alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist ein Teil der Stellplätze (1 von Hundert, mindestens jedoch 2 Stellplätze) nach Abs. 1 behindertengerecht auszugestalten. Öffentlich zugängliche Anlagen nach Satz 1 bestimmen sich nach Art. 48 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung, die anderen in Satz 1 genannten Anlagen nach Art. 48 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (9) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (10) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (11) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu schaffen, die mindestens die Anforderungen als Normladedepot für Elektroautos gem. § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

§ 6

Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Fläche eines Abstellplatzes muss mindestens 2 m² aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn dadurch eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder erreicht wird. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen
- (2) Je 10 notwendiger Fahrradabstellplätze ist der jeweils 10. Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und Mindestlänge von 2,70 m vorzusehen.
- (3) Die Anzahl herzustellender Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen.
- (4) Abstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (5) Der Aufstellort der Abstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
- (6) Abstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über eine feste Überdachung verfügen.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung bestimmen sich nach Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

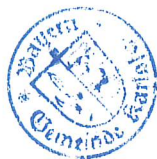
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze, Abstellplätze und Garagen entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- Entgegen den Geboten und Verboten der §§ 5 und 6 errichtet.

§ 9 Inkrafttreten, Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde vom 16.12.2015 außer Kraft.

Karlsfeld, den 16.09.2025



Kolbe
1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 6

Richtzahlen für den Abstellplatzbedarf für Fahrräder

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Abstellplätze
1.	Wohngebäude ab 2 Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäft- und Praxisräumen	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
3.	Läden, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Verkaufsstätten	1 Abstellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
4.	Gaststätten	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastraumfläche, mind. 4 Abstellplätze je Nutzungseinheit
5.	Schulen	10 Abstellplätze je Klasse
6.	Handwerks und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit

Begründung zur Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge
und deren Ablösung
sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Karlsfeld vom 16.12.2025 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. In Geltungsbereichen gültiger Bebauungspläne, die Regelungen zu Stellplätzen treffen, gelten diese Regelungen vorrangig. Fehlen Regelungen für bestimmte Nutzungen, gilt insoweit die Garagenstellplatzverordnung (GaStellV).

Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Satzung ist Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO); d.h. die Gemeinde kann durch Satzung über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, sowie nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedliche Regelungen treffen.

Ziel der Regelung über Stellplätze und Garagen ist es in erster Linie den ruhenden Verkehr auf den privaten Flächen zu regeln. Grundgedanke ist die erforderliche Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Der Stellplatzbedarf, der von einem konkreten Vorhaben ausgelöst wird, soll auch außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums, der der Allgemeinheit zur Verfügung steht und nicht zugunsten eines bestimmten Vorhabens eingeschränkt werden soll, gedeckt werden.

Der motorisierte Individualverkehr ist nach wie vor das Hauptverkehrsmittel in der Gemeinde Karlsfeld. Die Bewältigung des ruhenden Verkehrs stellt auf Grund der vorhandenen Infrastruktur der Gemeinde eine große Problematik dar. Eine Verlagerung des ruhenden Individualverkehrs auf öffentliche Bereiche würde diese Probleme verstärken.

Ziel der Satzung ist daher, die notwendigen Stellplätze gut nutzbar auf den entsprechenden Baugrundstücken herstellen zu lassen.

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze für ein Vorhaben nicht möglich, so kann die Gemeinde verlangen, dass statt dessen ein Geldbetrag zu Ablöse gezahlt wird. Dieser Betrag soll für die Herstellung und Instandsetzung öffentlicher Stellplätze bzw. andere Maßnahmen zur Entlastung des ruhenden Verkehrs verwendet werden.

Für die Festlegung der Höhe des Ablösebetrages wurde auf die aktuellen Grundstückspreise sowie die Herstellungskosten für einen Stellplatz abgestellt. Das Erfordernis zur Ablösung ist in einem entsprechend begründeten Antrag vom Bauherrn darzulegen.

Die Regelungen bzgl. der erforderlichen Größe für Stellplätze berücksichtigen die in den letzten Jahren geänderte Fahrzeuggeometrie. Stellplätze sollen in der Größe errichtet werden, dass sie auch für die „neuen“ Fahrzeuge nutzbar sind. Nur so kann die übermäßige Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraum vermieden werden.

Bei den Festlegungen in der Satzung hat sich der Gemeinderat Karlsfeld an den Empfehlungen des Landesverbandes öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (Baden-Württemberg), b.v.s., Fachbereich Bau, orientiert.

Geringere Stellplatzbreiten schränken die Nutzbarkeit durch gewöhnliche Fahrzeuge ein und belasten den öffentlichen Verkehrsflächen.

Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasser- und luftdurchlässigen Material hergestellt werden. Die Entwässerung der Zufahrten und Stellplatzflächen darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Oberflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Vor allem die Errichtung größerer Stellplatzanlagen führt zur Versiegelung von Grundstücksflächen. Daher soll im Zuge der Errichtung größerer Stellplatzanlagen Bäume gepflanzt werden und dauerhaft erhalten werden.

Entsprechend den besonderen Bedürfnissen unserer Zeit, insbesondere zur Stärkung der Attraktivität des Radverkehrs macht die Gemeinde Karlsfeld von ihrer Ermächtigung Gebrauch und stellt Regelungen zur Anzahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder auf.

Für die Nutzung als alltägliches Verkehrsmittel hat das Abstellen der Fahrräder an der Wohnung bzw. am Ort einer Tätigkeit eine große Bedeutung.

Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser wird die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder dem einzelnen Bauherrn überlassen. Hier geht die Gemeinde davon aus, dass ausreichend Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrrädern vorgesehen werden.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Für Vorhaben, die vor diesem Zeitpunkt beantragt werden, gilt die bis dahin geltende Satzung der Gemeinde.

Karlsfeld, 16.09.2025

Kolbe
1. Bürgermeister