

Die Gemeinde Ottobrunn erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Fahrräder und Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung -StS)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Ortsgebiet der Gemeinde Ottobrunn für die Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Fahrräder und Kraftfahrzeuge. Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Herstellungspflicht für Stellplätze

(1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie 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 Fahrräder und Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes Dezimalstellen, sind diese nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden.

(3) Die Zu- und Abfahrtsflächen von Garagen/Carports/offenen Stellplätzen gelten nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Anzahl der Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ist nach der Richtzahltabelle aus Anlage 1 zu ermitteln. Die Richtzahltabelle ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze dem zu erwartenden Zu – und Abfahrtsverkehr entsprechend anzupassen.

(3) Für Nutzungen, die von der Anlage dieser Satzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nicht erfasst sind, ist der Fahrradabstellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage dieser Satzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze zu ermitteln.

(4) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten. Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

§ 4 Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie für Reihenhäuser sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Ausgenommen davon sind Einliegerwohnungen mit einer Fläche unter 50 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung. Für diese ist nur ein Stellplatz erforderlich.

(2) Für Mehrfamilienhäuser sind bei einer Wohnfläche bis einschließlich 70 m² (gemäß Wohnflächenverordnung) ein Stellplatz je Wohneinheit und über 70 m² (gemäß Wohnflächenverordnung) zwei Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

§ 5 Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

(1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 100 m) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde Ottobrunn rechtlich gesichert ist.

(2) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 6 Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen mindestens 2,5 m breit, 5 m lang und 2,0 m hoch sein.

(2) Die folgenden Regelungen zur Gestaltung der Stellplätze für Fahrräder gelten nur für Mehrfamilienhäuser und sonstige bauliche Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen.

Stellplätze für Fahrräder (auch Lastenfahrräder) müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein. Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 2,0 m lang und 0,7 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,5 m. Eine höhenversetzte Anordnung ist bei Räumen mit erheblichem Besucherverkehr wie z.B. Arztpraxen, bei Verkaufsstätten, Läden und großflächigen Verkaufsräumen sowie bei Gaststätten nicht zulässig. Jeder Aufstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,8 m unmittelbar zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind. Stellplätze für Lastenräder müssen mindestens 2,6 m lang und 1 m breit sein. Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die der DIN 79008 – diese ist im Rathaus, Bauverwaltung, einsehbar – entsprechen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Einstellmöglichkeiten realisierbar.

(3) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

(4) Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge sollen so angelegt werden, dass sie leicht und auf kurzem Wege erreichbar sind.

(5) 25 Prozent der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer Elektroladestation auszustatten. Geschlossene Abstellräume für Fahrräder sind mit Elektroladestationen zum Laden von Elektrofahrrädern auszustatten.

(6) Fassaden von Garagen und Tiefgaragenrampen sind zu mindestens 50 % zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes entgegenstehen.

(7) Sofern Garagen, Carports oder Einhausungen von Tiefgaragenrampen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad ausgebildet werden, sind diese mit einer Dachbegrünung zu versehen.

(8) Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind in den ersten fünf Metern von der Straßenbegrenzungslinie aus gesehen keine Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig.

§ 7 Ausnahmen

(1) Wird für eine Anlage, die 5 Wohnungen oder mehr aufweist, ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht auf bis zu 75 % der für Kraftfahrzeuge erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept ist eine Konzeption, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner der Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere die Teilnahme an Car-Sharing-Angeboten und die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z. B. die Bereitstellung von E-Bikes, E-Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Angebote oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen und -räumen (z. B. für Fahrradanhänger).

(2) Der nach § 3 ermittelte Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge kann für den öffentlich geförderten/preisgünstigen Wohnungsbau um bis zu 50 % verringert werden. Bei Erweiterung bestehender geförderter Objekte ist das Gesamtobjekt Bezugsgröße für den nach Satz 1 verringerten Stellplatzbedarf.

§ 8 Ablöse

Die Herstellungspflicht von Stellplätzen kann im Einzelfall erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. der notwendigen Stellplätze für Fahrräder durch den Bauherren gegenüber die Gemeinde Ottobrunn (Ablösevertrag). Es besteht kein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen. Der Ablösebetrag für einen Stellplatz für Kraftfahrzeuge beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für Fahrräder beträgt 1.000 €.

§ 9 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO vom Landratsamt München im Einvernehmen mit der Gemeinde Ottobrunn erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Ottobrunn (Art. 63. Abs. 3 Satz 1 BayBO). Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

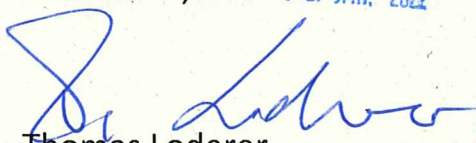
Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Fahrradabstellsatzung vom 06.06.1994 außer Kraft.

Ottobrunn, den 12. JAN. 2022



Thomas Loderer
Erster Bürgermeister



Richtzahlenliste für Fahrräder zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Ottobrunn

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Fahrradstellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser (auch je Doppelhaushälfte oder Einzelreihenhaus)	3 FStpl. sowie zusätzlich 1 FStpl. für ein Lastenfahrrad
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	3 FStpl. sowie zusätzlich 1 FStpl. für ein Lastenfahrrad Für die Einliegerwohnung je 35 m ² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung 1 FStpl., max. 4 FStpl.
1.3	Mehrfamilienhäuser	Je 35 m ² Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung 1 FStpl. Je 3 erforderliche FStpl. zusätzlich 1 Stellplatz für ein Lastenfahrrad
2.0	Altenwohnheime	0,10 FStpl./Bett
2.1	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 FStpl./Wohnung
2.2	Studentenwohnheime Lehrlingswohnheime	1 FStpl./Bett
2.3	Arbeitnehmerwohnheim	0,10 FStpl./Bett
3.0	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen und dergleichen)	1 FStpl. je 45 m ² anzurechnende Nutzfläche; mind. 5
3.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 FStpl. je 60 m ² anrechenbare Nutzfläche; mind. 3
3.2	Verkaufsstätten, Läden	1 FStpl. je 35 m ² Verkaufsfläche, mind. 5

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

3.3	großflächige Verkaufsräume mit mindestens 800 m ² Verkaufsfläche	1 FStpl. je 80 m ² Verkaufsfläche, sowie je 3 FStpl. zusätzlich 1 FSpl. für ein Lastenfahrrad
3.4	Handwerksbetriebe und Lager- räume	1 FStpl. je 150 m ² anrechenbare Nutzfläche jedoch mind. 3 FStpl.
3.5	Gaststätten	1 FStpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 FStpl. je 10 m ² Gastraumfläche
3.6	Hotel, Pension und andere Beherbergungsbetriebe	1 FStpl. je 30 Betten, zusätzlich ist der Bedarf für einen Gaststättenbereich nach 3.5 zu errichten
3.7	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung	1 FStpl. je 5 Sitzplätze
3.8	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 FStpl. je 10 Sitzplätze

Begründung zur Stellplatzsatzung

Mit dem Erlass der Stellplatzsatzung verfolgt die Gemeinde Ottobrunn das Ziel, den öffentlichen, teilweise sehr beengten Straßenraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten und die Nutzung des Fahrrades sowie des Öffentlichen Personennahverkehrs zu fördern. Die aktuellen Entwicklungen in der Stadtentwicklung sowie im Mobilitätsverhalten aufgreifend, sollen auch alternative Mobilitätskonzepte ermöglicht werden.

Die Gemeinde will besonders die Nutzung des Fahrrades fördern. Dazu gehört auch die Bereitstellung gut erreichbarer und bequem nutzbarer Abstellflächen. Hierfür werden entsprechende Vorgaben gemacht, die an die Empfehlungen des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs (ADFC) angelehnt worden sind. Besonders gefördert werden sollen auch Lastenfahrräder, für die ebenfalls entsprechende Vorgaben gemacht werden.

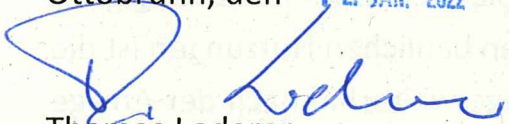
Die Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung entsprechen mit der Vorgabe von einem Kfz-Stellplatz je Wohneinheit nicht mehr den aktuellen Verhältnissen. Dies führt in der Praxis dazu, dass der öffentliche Straßenraum in zunehmendem Maße vom ruhenden Verkehr belastet wird. Daher soll mit der Stellplatzsatzung die Zahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit erhöht werden. Für Mehrfamilienhäuser wird der Stellplatzschlüssel in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße festgelegt. Für die übrigen baulichen Nutzungen ist die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge weiterhin nach der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung zu ermitteln. Für Fahrräder hingegen werden in der Satzung konkrete Vorgaben gemacht, weil die Garagen- und Stellplatzverordnung hierfür keine Vorgaben enthält.

Um die Elektromobilität zu fördern, sollen 25 Prozent der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit Elektroladestationen ausgestattet werden. Darüber hinaus sind geschlossene Abstellräume für Fahrräder mit Elektroladestationen auszustatten.

Ausnahmsweise kann bei Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohnungen, bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes einer Reduzierung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf bis zu 75 Prozent der erforderlichen Stellplätze zugestimmt werden. Dazu zählen insbesondere die Teilnahme an Car-Sharing-Angeboten und die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z. B. die Bereitstellung von E-Bikes, E-Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Angebote oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen und -räumen (z. B. für Fahrradanhänger).

Um die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu unterstützen, kann hier die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze um bis zu 50 % reduziert werden. Bei preisgünstigem Wohnraum handelt es sich insbesondere um öffentlich geförderten Wohnraum sowie um Wohnraum, der einer Mietpreisbindung unterliegt.

Ottobrunn, den 12. JAN. 2022



Thomas Loderer
Erster Bürgermeister