

Satzung

über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in der Stadt Germering (Stellplatzsatzung-KfzFABS) vom 09.09.2025.

Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) erlässt die Große Kreisstadt Germering folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Kfz-Stellplätzen und für die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht durch Bebauungspläne andere Festsetzungen getroffen werden. Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz- und Fahrradabstellplätze und öffentliche Straßen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz- und Fahrradabstellplätzen

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Kfz- und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten, soweit keine anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften abweichende Festsetzungen treffen. Diese Kfz- und Fahrradabstellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3

Anzahl der Kfz- und Fahrradabstellplätze

1. Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ist nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung durch kaufmännisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl zu ermitteln. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
2. Die Zahl der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze ist anhand der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung durch kaufmännisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl zu ermitteln. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
3. Die Zahl der notwendigen Abstellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist durch sinngemäße Heranziehung einer oder mehrerer vergleichbarer Anlagen oder Nutzungen in der Richtzahlenliste zu ermitteln. Die Anzahl ist sinngemäß zu ermitteln.
4. Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

§ 4

Größe und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze

1. Stellplätze müssen mind. 2,50 m breit sein; die Länge der Stellplätze sowie die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Sofern nach Art. 48 BayBO in der jeweils geltenden Fassung, behindertengerechte Stellplätze erforderlich sind, müssen diese nach DIN 18040-1 angelegt werden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
2. Für Kfz-Stellplätze, die für eine Benutzung von LKWs oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.

3. Oberirdische Kfz-Stellplätze sind in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten.
4. Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden.
Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, müssen diese Stellplätze während der gesamten Betriebszeit der Vorhaben oder Anlagen, denen sie dienen, jederzeit zugänglich sein.

Die Stellplätze müssen innerhalb der Betriebszeit benutzbar sein. Dies ist nicht der Fall, wenn zur Benutzung Hilfsmittel oder Personen (außer ständig anwesende Personen mit Pförtneraufgaben) benötigt werden. Die Besucherparkplätze müssen durch Beschilderung oder in sonstiger Weise ausreichend kenntlich gemacht werden.

Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich ist.

Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppelparker o. ä.) oder Schiebepaletten ist nicht zulässig.

5. Besucherstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

1. Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
2. Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.



Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.

3. Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser. ¹⁾

Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten.

Soweit in der Richtzahlenliste Besucherstellplätze gefordert sind, sind diese oberirdisch anzulegen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.

Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite und einer Neigung von max. 50 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter ca. 2,50 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Übergangsregelung

Diese Satzung ist auch auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.

§ 8

Bußgeld

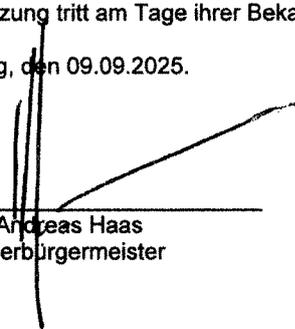
Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Germering, den 09.09.2025.



Andreas Haas
Oberbürgermeister

- 1) Eine herstellerneutrale Information über geeignete Modelle bietet der ADFC Deutschland auf www.adfc.de/artikel/adfc-empfohlene-abstellanlagen-gepruefte-modelle an.

Anlage zur Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit
von Fahrradabstellplätzen

Nr.	Verkehrsquelle	FSt für Besucher davon in %	Zahl der Fahrradstellplätze (FSt) ⁴
-----	----------------	-----------------------------	--

1. Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser	-	4 FSt
1.2	Gebäude mit Wohnungen		1 FSt je Wohneinheit < 50 m ² 2 FSt je Wohneinheit > 50 m ² 3 FSt je Wohneinheit > 70 m ²
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen Betreutes Wohnen	-	0,5 FSt je Wohneinheit
1.4	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit-, Kurzzeit- und Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	50	1 FSt je 10 Betten
1.5	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz		1 FSt je 5 Betten

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	20	1 FSt je 60 m ² NF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs-räume, Arztpraxen und dergl.)	80	1 FSt je 45 m ² NF ¹⁾

3. Verkaufsstätten

3.1	Läden	75	1 FSt je 35 m ² NF ¹⁾
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) ab insgesamt 2000 m ² Verkaufsfläche	75	1 FSt je 80 m ² NF (V) ²⁾

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)		1 FSt je 30 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)		1 FSt je 30 Besucherplätze
4.3	Gemeindekirchen, -Gebetshäuser		1 FSt je 30 Besucherplätze

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	-	1 FSt je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	-	1 FSt je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 FSt je 50 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	-	1 FSt je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	-	1 FSt je 100 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 FSt je 30 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	-	1 FSt je Spielfeld
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	-	1 FSt je 10 Besucherplätze
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	-	1 FSt je Bahn
5.8	Fitnesscenter	80	1 FSt je 20 m ² Sportfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	75	1 FSt je 40 m ² Gastfläche,
	Freischankfläche, soweit größer als 40 m ² und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	75	1 Stellplatz je 30 m ² Freischankfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten		1 FSt je 20 m ² NF ¹⁾
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	75	1 FSt je 15 Betten

7. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		10 FSt je Klasse
7.2	Förderschulen für Behinderte	-	1 FSt je 15 Schüler
7.3	Bildungseinrichtung für Erwachsene (z. B. VHS)	-	1 FSt je 5 Besucher
7.4	Tageseinrichtungen für Kinder, Kindergärten, Kinderkrippen	-	Kindergarten: 4 FSt je Gruppe Kinderkrippe: 2 FSt je Gruppe

8. Gewerbliche Anlagen

8.1	Handwerks- und Industriebetriebe		1 FSt je 5 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	-	1 FSt je 100 m ² NF ¹⁾ oder 1 FSt je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	-	1 FSt je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
8.4	Tankstellen	-	1 FSt je 100 m ² NF (V) ²⁾
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	-	-

9. Verschiedenes

9.1	Autovermietung / Taxi	-	1 FSt je 10 Betriebs-Pkws
9.2	Heimlieferservice	-	1 FSt je 50 m ² Küche
9.3	Fahrschulen	-	1 FSt je 3 Schulungsfahrzeuge
9.4	Solarium	80	1 FSt je 3 Bräunungsgeräte

Fußnoten

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:
Anzurechnende Nutzfläche (NF) = Nutzfläche ohne

- Flächen für haustechnische Anlagen (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z. B. Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen.

Wohnfläche = Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV)
 Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienen Räume
 Gasträume = Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich
 Freischankfläche = Aufstellfläche für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsfläche

3) Eine herstellereutrale Information über geeignete Modelle mit Planungshinweisen und Preisangaben bietet der ADFC Bayern auf www.adfc-bayern.de/abstellanlagen.htm unter „Hinweise für die Planung“.

Anhang
(zu § 11)

Anlage
(zu § 20)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	–
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	--
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstel- lenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

