

**Satzung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck  
über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen  
(Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)**

Die große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.4.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) folgende Satzung:

§ 1  
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2  
Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

- 1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- 2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen sowie auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 3  
Ablösung

- 1) Wenn die Herstellung der Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann die in § 2 dieser Satzung begründete Verpflichtung, Stellplätze herzustellen, durch Ablösung gegenüber der Stadt Fürstenfeldbruck erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck.
- 2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 3) Der Ablösebetrag je Stellplatz beträgt 15.340,00 €.
- 4) Der jeweilige Ablösebetrag wird durch Multiplikation des in vorstehend genannten Ablösebetrag (§ 3 Abs. 3) mit der nach den §§ 4 und 5 ermittelten Stellplatzanzahl errechnet.
- 5)

§ 4  
Anzahl der Stellplätze

- 1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung sind, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

- 2) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze kann erhöht oder vermindert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis, z.B. wechselseitige Nutzung, zum tatsächlichen Bedarf, steht.
- 3) Sind Bauvorhaben in den Richtzahlen nicht ausdrücklich erfasst, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.
- 4) Bei Bauvorhaben, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, sind die jeweiligen Stellplatzrichtzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsarten, getrennt zu ermitteln.
- 5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
- 6) Die erforderlichen Stellplätze, die für Besucher bzw. für Behinderte nachzuweisen sind, müssen gesondert kenntlich gemacht werden.

#### § 5 Innenstadtbereich

In dem dieser Satzung als Anlage 2 beiliegenden Lageplan schwarz umgrenzten Gebiet sind abweichend von § 4 folgende Stellplätze nachzuweisen:

- für Wohnungen bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz
- für Wohnungen über 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 Stellplätze
- für Gastronomiebetriebe 1 Stellplatz je 25 m<sup>2</sup> Gastraumfläche. Sollte die Freischankfläche mehr als 100 % der Gastraumfläche überschreiten, sind für diese Mehrflächen die Stellplätze zusätzlich nachzuweisen, 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Freischankfläche.

#### § 6 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- 1) Stellplätze nach dieser Satzung müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- 2) Stellplätze sind mit standortheimischen Sträuchern einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Plätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- 3) Oberirdische Stellplätze sind in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen herzustellen.
- 4) Für die Größe der Stellplätze/Fahrgassen gelten die Maße für Einstellplätze gemäß Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
- 5) Die Mindestgröße für Längsparkplätze betragen 2,20 m x 6,00 m.

#### § 7 Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 8  
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zuwiderhandelt.

§ 9  
Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid und Anträge auf Verlängerung, die vor Inkrafttreten dieser Stellplatzsatzung eingereicht wurden (Stichtag = Eingangsdatum) werden nach der Stellplatzsatzung vom 28.08.2001 beurteilt.

Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 2: Lageplan zu § 5

Fürstenfeldbruck, den 23.05.2012

Sepp Kellerer  
Oberbürgermeister

Siegel

**Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen  
(Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)**

**Richtzahlenliste**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	zusätzlich für Besucher in %
1.0	Wohngebäude <sup>6</sup>		
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser <sup>6</sup> , Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses bis einschließlich 135 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1</sup> ab 135 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>i</sup>	2 3	
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohnungen pro Wohnung bis einschl. 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1</sup> pro Wohnung ab 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>i</sup>	1 2	ab 4 WE 10 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St./25 Betten	75 %
1.4	Studentenwohnheime	1 St./3 Betten	10 %
1.5	Schwesterwohnheime	1 St./3 Betten	10%
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./3 Betten	20 %
1.7	Altenwohnheime (eigene Wohnungen bzw. Betreutes Wohnen)	1 St./2 WE	
1.8	Alten-, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St./15 Betten	
1.9	Asylbewerber-, Obdachlosenheim	1 St./ 20 Betten	
1.10	öffentl. Alten-, Bürgerservicezentren	1 St./40 m <sup>2</sup> Nfl., jedoch mind. 2 St.	80 %
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 35 m <sup>2</sup> Nfl.	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und der- gleichen, Einzelbüros)	1 St. je 25 m <sup>2</sup> Nfl., jedoch mind. 3 St.; pro Einzeleinheit 1 St.	75 %

<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>ii</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser  Für Kioske und Kleinstläden (50 m <sup>2</sup> Vfl.)	1 St. je 35 m <sup>2</sup> Nfl., jedoch mind. 2 St. je Laden 1 St.	75 %
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverord- nung (BauNVO) (über 1.000 m <sup>2</sup> )	1 St. je 25 m <sup>2</sup> Vfl. ;	90 %
3.3	Möbel-, Autohäuser	1 St. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungs- fläche	90 %
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je 5 Be- sucher <sup>iii u iv</sup>	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortrags- säle)	1 St. je 10 Be- sucher <sup>4</sup>	90 %
4.3	Kirchen	1 St. je 25 Sitz- plätze	90 %
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St. je 500 m <sup>2</sup> Sportfl.	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besu- cherplätzen <sup>iv</sup>	1 St. je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche zu- sätzl. 1 St. je 12 Besucher	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher- plätze	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfl.	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplät- zen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfl. zu- sätzl. 1 St. je 12 Besucher	
5.5	Freibäder	1 St. je 250 m <sup>2</sup> Liegefläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je 10 Klei- derabl.	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St je 10 Klei- derabl. zusätzl. 1 St. je 12 Be- sucher	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St. je Spiel- feld	

5.9	Tennis-, Squashplätze mit Besucherplätzen	2 St. je Spielfeld zusätzl. 1 St. je 12 Besucher	
5.10	Minigolfplätze	6 St. je Anlage	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	
5.12	Fitnessstudios	1 St. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.13	Saunas	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Nfl.	90%
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe<sup>6</sup></b>		
6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Grfl. <sup>v</sup>	80 %
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime, Beherbergungsbetriebe	1 St. je Gästezimmer	
6.3	Jugendherbergen	1 St. je 12 Betten	75 %
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	allgem. Krankenhäuser, Spezialkliniken	1 St. je 5 Betten	60 %
7.2	Ambulanzen	1 St. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mind. 3 St.	
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grund-, Haupt-, Förder-, Realschulen	1 St. je Klassenzimmer	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Gymnasien), Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je Klassenzimmer zusätzlich 1 St./8 Schüler über 18 Jahre	
8.3	Hochschulen	1 St. je 5 Studierende	
8.4	Förderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	
8.5	Kindertagesstätten	1 St. je 25 Kinder, mind. 2 St.	1 St.
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Nfl.	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 St. je 10 Azubis	
8.8	Bildungseinrichtungen für Erwachsene	Beurteilung nach Einzelfall	

<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>II</sup>	1 St. je 60 m <sup>2</sup> Nfl. oder je 3 Beschäftigte	10 - 30 % je nach Betriebs- art
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 St. je 120 m <sup>2</sup> Nfl. oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Ausstellungshallen, -plätze	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Nfl. mit Ver- kauf, bzw. 1 St. je 90 m <sup>2</sup> Nfl. ohne Verkauf	30 %
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je War- tungs- oder Reparaturstand	
9.5	Tankstellen	1 St. je 35 m Nfl.	
9.6	Kfz-Waschanlagen	5 St. je Wasch- anlage	
9.7	Autovermietungen	1 St. / 2 Miet- wägen, Klein- lastwagen sind in der St.-größe zu berücksich- tigen	
9.8	Fahrschulen	1 St. je 2 Schu- lungsfahrzeuge	
9.9	Speditionen/Omnibusbetriebe	1 St. je 1,5 Be- triebs- fahrzeuge	
9.10	Spiel- und Automatenhallen	1 St. je 6 m <sup>2</sup> Nfl., mind. 3 St.	90%
9.11	Vergnügungsstätten (z.B. Diskothe- ken/Swingerclub)	1 St. je 6 m <sup>2</sup> Nfl.	90%
9.12	Heimlieferservice (z.B. Pizza, Asia...)	1 St. je 25 m <sup>2</sup> „Küchennutz- fläche“, zus. 1 St. für Liefer- fahrzeug mind. 2 St.	

<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Klein- gärten	
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1500 m <sup>2</sup> Grdstfl., je- doch mind. 10 St.	

Erläuterungen:

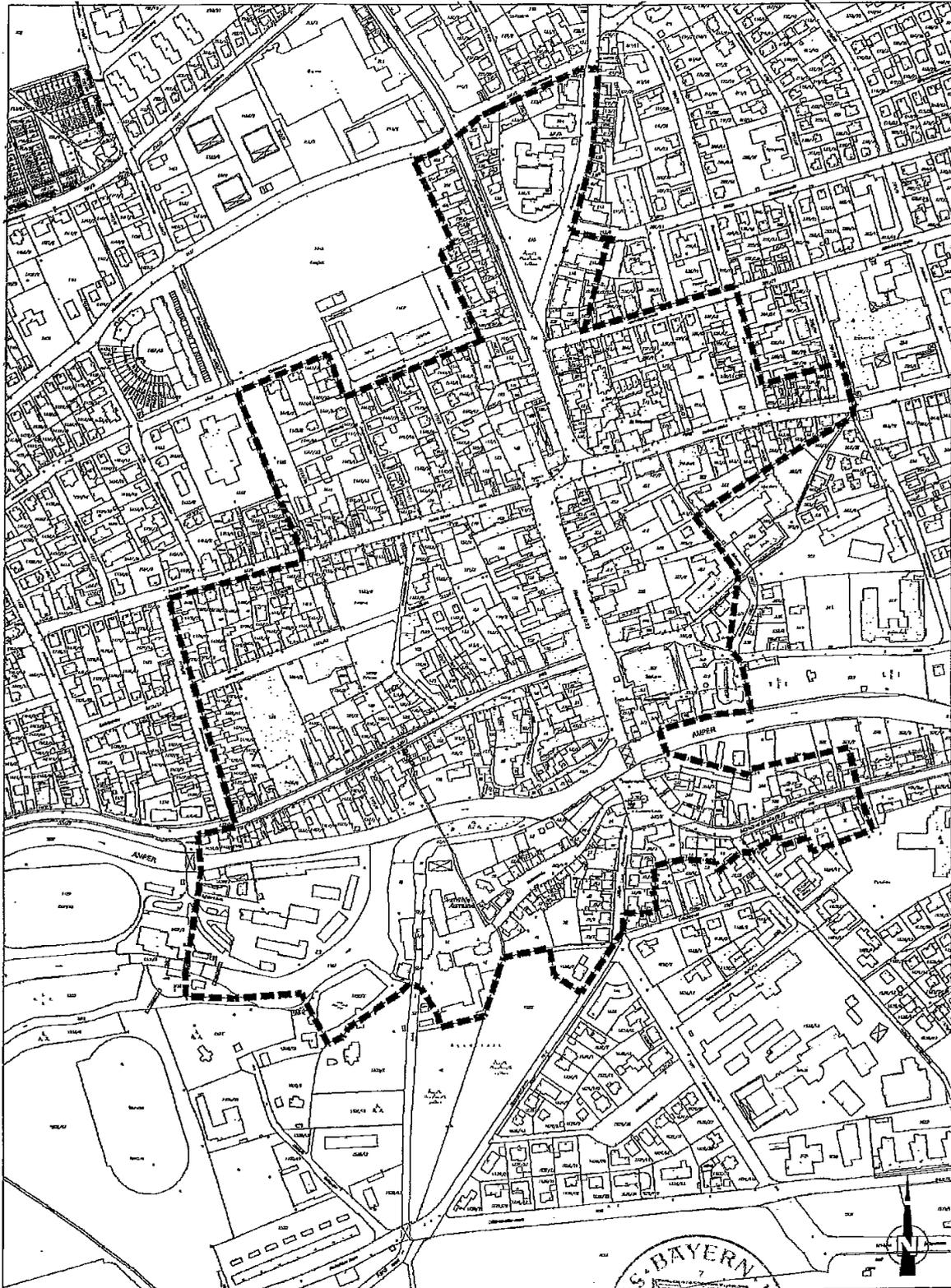
St. = Stellplatz  
 WE = Wohneinheiten  
 Grdstfl. = Grundstücksfläche  
 Vfl. = Verkaufsfläche  
 Nfl. = Nutzfläche  
 Grfl. = Gasträumfläche  
 GaStS = Garagen- und Stellplatzsatzung

Fürstenfeldbruck, den 23.05.2012  
 gez.

Sepp Kellerer  
 Oberbürgermeister

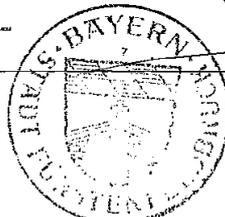
- <sup>i</sup> Anwendbar ist die zweite Berechnungsverordnung  
<sup>ii</sup> Zugeordnete Lagerflächen bis 20% der Verkaufsfläche ohne Anrechnung  
 Darüber hinaus: Zusätzlich 1 St. je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
<sup>iii</sup> Bemessung der Besucher über die Flächen entsprechend der Versammlungsstättenverordnung (VStättV)  
<sup>iv</sup> Je nach Lage und Funktion sind anteilige St. für Omnibusse erforderlich  
<sup>v</sup> Sollte die Freischankfläche mehr als 50% der Gasträumfläche überschreiten, sind für diese Mehrflächen die Stellplätze zusätzlich nachzuweisen, 1 St. je 20 m<sup>2</sup> Freischankfläche.  
<sup>6</sup> Im Innenstadtbereich gilt § 5 der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS)

Anlage 2 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)



Fürstenfeldbruck, den 23.05.2012

*Sepp Kellerer*  
Sepp Kellerer  
Oberbürgermeister



M 1: 5.000

**Satzung über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen  
(Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)  
vom 23.05.2012**

Verfahrensvermerk:

Die Satzung wurde vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck am 22.05.2012 beschlossen.

Fürstenfeldbruck, den 13.07.2012

Siegel

Sepp Kellerer  
Oberbürgermeister

---

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 23.05.2012 ausgefertigt und in Amt 4, Bauverwaltung, Zi. 214, niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag (Bekanntmachung vom 12.06.2012) an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 13.06.2012 ausgehängt und am 12.07.2012 wieder abgenommen.

Fürstenfeldbruck, den 13.07.2012

Siegel

Sepp Kellerer  
Oberbürgermeister