

# **S a t z u n g**

## **über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen und besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/Carports**

der **G e m e i n d e K o t t g e i s e r i n g** (i. d. F. vom 14.01.2008)

Die Gemeinde Kottgeisering erlässt gem. Art. 91 Bayerische Bauordnung (Bay BO) vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert am 27.12.1999 (GVBl. S. 532) und aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – i.d.F. der Bek. Vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GVBl. S. 136) folgende Stellplatzrichtlinien als

### **Satzung**

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Kfz-Stellplätzen und Garagen im Gemeindegebiet von Kottgeisering.

Die Vorschriften der Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

Diese Satzung gilt nicht für öffentliche Kfz-Stellplätze und öffentliche Straßen.

#### **§ 2**

##### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlage, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet oder anderweitig verkauft werden.
- (2) Die Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten.  
Im Wege der Abweichungen kann zugelassen werden, die Kfz- Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit – dinglich gesichert zugunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck – gesichert ist.

### § 3

#### Zahl der Stellplätze

- (1) Für Wohngebäude gelten folgende Richtzahlen als Stellplatzbedarf
- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 | Einfamilienhäuser,<br>Reihenhäuser (1WE),<br>Doppelhaushälften (1WE)  | 2 Stellplätze oder Garagen je<br>Hauseinheit<br>ab einer Wohnfläche von 140 qm<br>3 Stellplätze erforderlich   |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser ab 2<br>Wohneinheiten (2 WE) u.<br>sonstige Gebäude mit<br>Wohnungen                             | 1 Stellplatz oder Garage je<br>Wohneinheit bis 60 qm (Wohnfl.)<br>2 Stellplätze oder Garagen je<br>Wohneinheit über 60 qm (Wohnfl.)  |
| 1.3 | Mehrfamilienhäuser ab 5<br>Wohneinheiten  | wie Pkt. 1.2. und<br>1 zusätzlicher Besucherstellplatz   |
|     | je zusätzliche 2 WE, d.h.<br>ab 7 Wohneinheiten<br>ab 9 Wohneinheiten<br>ab 11 Wohneinheiten<br>ab 13 Wohneinheiten | jeweils wie 1.2 und<br>2 zusätzliche Besucherstellplätze<br>3 zusätzliche Besucherstellplätze<br>4 zusätzliche Besucherstellplätze<br>wie Pkt. 1.2 und zusätzlich Besucher-<br>stellplätze nach Einzelfallentscheidung<br>jedoch mind. 5 Besucherstellplätze |
- (2) Für alle anderen nicht genannten baulichen Anlagen ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zu Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 12. Februar 1978 (MABl. S. 181/189 ) zu ermitteln.

### § 4

#### Lage, Größe, Gestaltung und Ausstattung der Kfz-Stellplätze und der Garagen

- (1) Die Ausmaße der Stellplätze und Fahrgassen richten sich nach der Garagenverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Soweit die Garagenverordnung für oberirdische Stellplätze keine bindenden Vorschriften trifft, sind diese sonstigen Vorschriften über das Ausmaß der Stellplätze und Fahrgassen sinngemäß anzuwenden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen auszugestalten. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken

- (3) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Öffnungszeiten der Betriebe, denen sie dienen, allgemein zugänglich und benutzbar sind. Die Besucherstellplätze sind ausreichend zu kennzeichnen.
- (4) Es sind keine Duplexgaragen zulässig. Die Außenwandhöhe der Garagen darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Außenwandhöhe ist von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut zu messen.
- (5) Bei gemeinsamer Grenzbebauung von Garagen und/oder überdachten Stellplätzen sind diese bezüglich Dachneigung, Dachdeckung, Firsthöhe und Traufhöhe, vorrangig einheitlich auszuführen. Die Dachneigung von 45 Grad darf jedoch nicht überschritten werden.
- (6) Zwischen Garagengebäude und öffentlicher Verkehrsfläche ist grundsätzlich ein offener Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.  
Zwischen Carports und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum von mind. 1,20 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der überdachten Stellplätze/Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
- (7) Garagen oder überdachte Stellplätze, die mit dem First parallel zur Verkehrsfläche situiert sind, können mit einem Abstand von 1,20 m zum öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden. Der Abstand ist zu bepflanzen.
- (8) Bei der Errichtung von Tiefgaragen ist zwischen der Rampe und dem öffentlichen Verkehrsraum ein Abstand von 4,00 m als waagerechte Aufstellfläche einzuhalten und herzustellen.

## **§ 5**

### **Abweichungen**

Über Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung entscheidet das Landratsamt Fürstenfeldbruck im Einvernehmen mit der Gemeinde Kottgeisering (Art. 63 Abs. 3 BayBO -Neu 2008)

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kottgeisering, den 14.01.2008  
Gemeinde Kottgeisering

- Siegel -

Josef Drexler, 1 Bürgermeister