

**DIE STADT GARCHING B. MÜNCHEN ERLÄSST AUFGRUND VON  
ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) UND ART. 81  
ABS. 1 NR. 4 UND ART. 81 ABS. 2 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG FOLGENDE**

## **SATZUNG**

**ÜBER DIE HERSTELLUNG VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND ABSTELLPLÄTZEN FÜR  
FAHRRÄDER SOWIE DEN STELLPLATZBEDARF FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND FAHRRÄ-  
DER (GARAGEN-, FAHRRAD- UND STELLPLATZSATZUNG – GAFSTS)**

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH**

- (1) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.
- (2) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (3) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, einer anderen städtebaulichen Satzungen und dem Strukturkonzept Science City für das Hochschul- und Forschungszentrum gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

#### **§ 2 HERSTELLUNGSPFLICHT**

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze bzw. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Bedarf aufnehmen können.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzbedarf) sind anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (5) Bei Nutzungen (Verkehrsquellen), die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs Dezimalstellen, sind diese, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt, nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden.

## **Bestimmungen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

### **§ 3 ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Autobussen, Lastkraftwagen, sonstigen Liefer- und Betriebsfahrzeugen und/oder einspurigen Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

### **§ 4 BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE**

- (1) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,0 m Breite und 6,0 m Länge.
- (2) Bei der Errichtung von Wohngebäuden, sind, soweit mehr als fünf Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten.
- (3) Bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden, sind, soweit mehr als sechs Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten.
- (4) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als fünf Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder, aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige

Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten; maximal jedoch die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 2 erforderlich gewesen wären.

- (5) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Nichtwohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als sechs Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder zweite aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten; maximal jedoch jeweils die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 3 erforderlich gewesen wären.

## **§ 5 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE**

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.  
Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie, sofern zuordbar, auch bei Mehrfamilienhäusern, kann unter Beachtung von § 4 Abs. 2 auch der Raum vor der Garage bzw. dem Carport als ein oberirdischer Stellplatz bei derselben Wohneinheit angerechnet werden. Dies gilt nicht, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (3) Stellplatzflächen im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200 m<sup>2</sup> im Freien sind zusätzlich zu durchgrünen.
- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für die Eigennutzung genutzt werden.
- (5) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

## **§ 6 STELLPLÄTZE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG**

- (1) 3 % der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, sind für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- (2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze nach Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (3) Stellplätze nach Absatz 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

## **§ 7 REDUZIERUNG DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE**

- (1) Die nach der Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen) notwendige Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 300 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.
- (2) Die nach der Anlage 1, Nr. 3 (gewerblichen Anlagen) notwendigen Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 m Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.
- (3) Gemessen wird dabei an den U-Bahnhöfen Garching und Forschungszentrum vom jeweils nächstgelegenen U-Bahnausgangsbauwerk, beim U-Bahnhof Hochbrück vom Ende des Bahnsteiges (Anlage 2).
- (4) Innerhalb der radialen Entfernung des 300 m-Radius (Wohnen) bzw. 600 m-Radius (Gewerbe) im Sinne dieser Regelung befinden sich Grundstücke, die mit mindestens 50 % ihrer Grundstücksfläche innerhalb des Radius liegen.

## **§ 8 STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN**

- (1) Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 25% der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze in einem Ablösungsvertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, § 11) erfüllt werden
  1. bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen), wenn sich die Anlage außerhalb des Radius nach § 7 Abs. 1 befindet
  2. bei allen anderen Anlagen, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet; ausgenommen sind Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück abzuwickeln. § 7 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:

1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
  2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
  3. spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo).
- (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Absatz 1 geschuldeten Ablösungsbetrags ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 vorgelegt wird.
- (4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt Garching kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

## **Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten**

### **§ 9 BESCHAFFENHEIT VON NOTWENDIGEN FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN**

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.
- (3) Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (4) Bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen) ist je 10 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.
- (5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

### **§ 10 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN**

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.

- (2) Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.
- (3) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellmöglichkeiten sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für E-Bikes zur Eigennutzung genutzt werden.
- (4) Die Fassaden von Fahrradabstellmöglichkeiten müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

## **Ablösung**

### **§ 11 ABLÖSUNGSVERTRAG**

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 kann erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Garching (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht nicht.
- (2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Verfahren oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für eine Fahrradabstellmöglichkeit beträgt 500 €.

## **Sonstige Regelungen**

### **§ 12 ABWEICHUNGEN**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Garching erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Garching (Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

### **13 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 2 i. V. m §§ 3 und 12 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
  2. entgegen § 4 und § 6 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;

3. entgegen § 5 Abs. 1 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht;
  4. entgegen § 5 Abs. 3 bis 5 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
  5. entgegen § 2 i. V. m. § 12 die erforderliche Zahl von notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
  6. entgegen § 9 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
  7. entgegen § 10 Abs. 1 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend zugänglich macht;
  8. entgegen § 10 Abs. 2 bis 4 Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.


#### **§ 14 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 27.11.2018 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Stadt Garching) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Garching b. München, 17.12.2021

Stadt Garching b. München

  
Dr. Dietmar Gruchmann  
Erster Bürgermeister



