

**Satzung für die Herstellung von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,
Abstellplätze für Fahrräder
und die Begrünung von oberirdischen Flächen
in der Gemeinde Neubiberg**

(Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung – StFStS)

vom 13.12.2021

Gemeinderatsbeschluss:	13.12.2021
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 30.12.2021 bis 31.01.2022
In-Kraft-Treten:	31.12.2021

Inhaltsübersicht:

	Seite	
§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Allgemeine Grundsätze	2
§ 3	Anzahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze	3
§ 3a	Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze	3
§ 3b	Mobilitätskonzepte und Stellplatzablöse	4
§ 3c	Ablösevertrag	4
§ 4	Nachweis und Beschaffenheit	5
§ 4a	Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze	6
§ 5	Abweichungen	7
§ 6	Ordnungswidrigkeiten	7
§ 7	In-Kraft-Treten	7
Anlage 1	Stellplatzbedarf	9-12
Anlage 2	Fahrradstellplatzbedarf	13
Anlage 3	Zentraler Bereich Neubiberg	14

Die Gemeinde Neubiberg erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und die Begrünung von oberirdischen Flächen in der Gemeinde Neubiberg:

Diese Satzung regelt die nach Art. 47 BayBO bestehende Pflicht Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder herzustellen oder abzulösen, so wie sie bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen sind. Sie konkretisiert die diesbezüglichen Anforderungen der Bayerischen Bauordnung. Die Anlagen 1 bis 3 sind Teil dieser Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Neubiberg.
- (2) In Gemeindegebieten, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, gilt die Satzung insoweit, als im Bebauungsplan keine abweichende Festsetzung getroffen ist.
- (3) Für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen gelten gesonderte Vorschriften.

§ 2

Allgemeine Grundsätze

- (1) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (im weiteren Text als Stellplätze bezeichnet) und Abstellplätze für Fahrräder (im weiteren Text als Fahrradstellplätze bezeichnet) in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus der in den Anlagen festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.
- (2) Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätze nach den Anlagen 1 und 2 zu ermitteln. Diese Satzung findet für geringfügige Wohnraumerweiterungen keine Anwendung (z. B. Erker, Wintergärten, Dachaufbauten und vergleichbare bauliche Anlagen).

§ 3**Anzahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze**

- (1) Die in der Anlage 1 festgelegte Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und in der Anlage 2 festgelegte Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder entspricht dem durchschnittlichen Bedarf.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in den Anlagen nicht erfasst sind, ist der jeweilige Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 Tonnen nachzuweisen. Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Schulen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln. Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).
- (6) Die jeweilige Anzahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze ist auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch mathematische Rundung (bis 0,49 ist abzurunden, ab 0,50 ist aufzurunden) auf eine ganze Zahl festzusetzen.

§ 3a**Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze**

- (1) Die notwendige Anzahl der Stellplätze reduziert sich auf 75 %, sofern das Vorhaben innerhalb des in Anlage 3 abgegrenzten Gebietes liegt und es sich um ein Vorhaben nach Anlage 1 Nrn. 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 4.3, 6.1, 9.1, 9.5 oder 9.6 handelt. Eine kumulative Reduzierung zusammen mit der Reduzierungsmöglichkeit nach Abs. 2 ist ausgeschlossen.
- (2) Für Anlagen des öffentlichen Wohnungsbaus oder des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus mit einer Reduzierung des Mietpreises gegenüber dem Marktpreis und bei einer entsprechenden Belegungsbindung von mindestens 20 Jahren reduziert sich die notwendige Anzahl für Kfz-Stellplätze nach Anlage 1 Nr. 1.2 auf 60 %. Eine kumulative Reduzierung zusammen mit anderen Reduzierungsmöglichkeiten nach dieser Satzung ist ausgeschlossen.

- (3) Ergibt die nach den vorstehenden Abs. 1 und 2 ermittelte Anzahl einen Bruchteil, so ist § 3 Abs. 6 entsprechend anzuwenden.

§ 3b

Mobilitätskonzepte und Stellplatzabläse

- (1) Bei der Vorlage eines Mobilitätskonzeptes können bei Wohnanlagen ab 7 Wohnungen und sonstigen Anlagen ab einem Bedarf von 10 Kfz-Stellplätzen bis zu 40 % der nachzuweisenden Stellplätze durch eine Stellplatzabläse nachgewiesen werden, wenn die Anlage innerhalb des in Anlage 3 abgegrenzten Gebietes liegt, und bis zu 25 % durch Stellplatzabläse nachgewiesen werden, wenn die Anlage außerhalb des in Anlage 3 abgegrenzten Gebietes liegt.
- (2) Ergibt die nach den vorstehenden Abs. 2 und 3 ermittelte Anzahl einen Bruchteil, so ist § 3 Abs. 6 entsprechend anzuwenden.
- (3) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Kfz-Stellplätzen nachhaltig zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere die Realisierung und dauerhafte Unterhaltung von Maßnahmen, die die Nutzung von Fahrrädern besonders attraktiv machen (z. B. besonders bequem von der öffentlichen Erschließung erreichbare, geräumige, überdachte und sichere Abstellanlagen, Bereitstellung von Lastenrädern und Radanhängern über Bike-Sharing-Angebote), Bereitstellung von Car-Sharing-Angeboten sowie andere spezielle Angebote wie z. B. ÖPNV-Abo oder Jobräder.
- (4) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösevertrag detailliert zu beschreiben. Die Fälligkeit des geschuldeten Ablösebetrags ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösevertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösevertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht oder nur noch teilweise umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 3 vorgelegt und mit der Gemeinde vereinbart wird. Die Gemeinde ist berechtigt die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes jederzeit in geeigneter Weise ggf. z. B. durch Besichtigung vor Ort zu überprüfen. Alle 2 Jahre kann die Gemeinde einen aktuellen Nachweis über die Fortdauer der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes von den Eigentümern der Anlage verlangen.

§ 3c

Ablösevertrag

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs. 1 und 2 kann im Einzelfall erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Kfz-Stellplätze bzw. der notwendigen Fahrradabstellplätze durch den Bauherren gegenüber der Gemeinde

Neubiberg (Ablösevertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

- (2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Vorhaben (Anlagen) oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben (Anlagen) ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Kfz-Stellplatz beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für einen Fahrradabstellplatz beträgt 1.000 €, für einen Fahrradabstellplatz für Lastenräder 2.000,00 €.

§ 4

Nachweis und Beschaffenheit

- (1) Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden.
- (2) Offene Stellplätze und Einstellplätze sind entsprechend § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (3) Wenn ein Garagenvorplatz eine Mindestlänge von 5,00 m aufweist, wird er als halber Stellplatz für Kraftfahrzeuge anerkannt. Diese Regelung beschränkt sich auf die Berechnung des Stellplatzbedarfs für Wohnungen gemäß Ziffer 1 der Anlage 1.
- (4) Hintereinander angelegte Stellplätze werden nur dann als zwei Stellplätze angerechnet, wenn jeder Stellplatz ohne Überfahren des anderen Stellplatzes erreichbar ist.
- (5) Die Gesamtgröße aller offenen Stellplätze im Vorgartenbereich¹ darf zusammen maximal die Hälfte der Grundstücksbreite je Straßenzug einnehmen. Bei einer jeweiligen zum Straßenzug gerichteten Grundstücksbreite ab 21 m darf die Gesamtgröße aller offenen Stellplätze im Vorgartenbereich¹ nur ein Drittel der Grundstücksbreite je Straßenzug einnehmen.
- (6) Fahrradstellplätze sind im Vorgartenbereich¹ nur in untergeordneter Größe zulässig. Als untergeordnet gilt, bei einer Grundstücksbreite von mehr als 10 m, eine Fläche mit einer Breite bis zu 3,50 m und einer Tiefe von max. 2,10 m. Bei einer Grundstücksbreite von weniger als 10 m und bei Reihenmittelhäusern ist aufgrund der besonderen Grundstückszuschnitte eine Fläche mit einer Breite bis zu 2,00 m und einer Tiefe von 2,10 m zulässig. Überdachungen und Einhausungen für Fahrräder sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig. Sie dürfen mit transparenten Oberflächen oder nicht allseits umschlossen zur Ausführung kommen. Fahrradstellplätze sind einzugrünen.

- (7) Die Flächen für offene Stellplätze, Grundstücks- und Garagen- Zu- und -Abfahrten sowie Fahrradstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Kleinsteinpflaster mit durchlässigem Unterbau) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen und ist durch eine Entwässerungsrinne o. ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.
- (8) Bei Anlagen mit mehr als drei Stellplätzen ist an einem Ende der Stellplatzreihe und nach jedem 3. Stellplatz ein 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen mit mindestens einem Baum dritter Wuchsordnung (Stammumfang mind. 16-18 cm) oder ein Großstrauch² anzulegen und zu erhalten.
Zusätzlich ist bei Anlagen für Stellplätze im Vorgartenbereich¹ dort ab zwei Stellplätzen mindestens ein Baum (Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen. Die Verkehrssicherheit muss hierbei gewährleistet sein.
- (9) Tiefgaragen sind auf nicht überbauten Flächen mit mindestens 0,80 m zu überdecken und sind mit heimischen Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.
- (10) Fahrradabstellanlagen in Gebäuden sind ebenerdig anzuordnen; bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.

§ 4a

Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

- (1) Bei ebenerdiger Aufstellung der Fahrräder betragen die Abmessungen der notwendigen Fahrradabstellplätze mindestens 2,0 m Tiefe und 0,7 m Breite. Bei höhenversetzter Anordnung der Vorderräder betragen die Abmessungen mindestens 2,0 m Tiefe und 0,5 m Breite. Bei Gegenüberaufstellung der Fahrräder mit vollständiger Überlappung der Vorderräder ist eine Stellplatzlänge für beide Stellplatzseiten von insgesamt 3,4 m erforderlich. Stellplätze für Lastenräder müssen mindestens 2,75 m tief und 1,2 m breit sein. Jeder Fahrradabstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mind. 1,8 m vor dem Fahrradplatz unmittelbar zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradstellplätze belegt sind.
- (2) Notwendige Fahrradabstellplätze sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über befahrbare Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sind.
- (3) Werden sie in Ober- oder Untergeschossen ohne befahrbare Rampe angeordnet, muss eine Treppe von mind. 1,25 m Breite mit seitlicher Rampe mit einer Neigung von max. 25 % oder ein geeigneter Aufzug zum Transport von Fahrrädern nutzbar sein.
- (4) Mind. 50 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze müssen ebenerdig und eingangsnah erreichbar angeordnet werden.

- (5) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern der DIN 79008 auszurüsten.
- (6) Sofern die nach Nrn. 1.2 – 1.7 der Anlage 2 notwendigen Fahrradabstellplätze in geschlossenen Räumen nachgewiesen werden, muss ab einer Zahl von 5 dort nachgewiesenen Abstellplätzen eine Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrrädern eingerichtet werden (Anschlussmöglichkeit mit Netzspannung 230 V; je angefangene 5 Fahrräder mindestens 1 Anschlussmöglichkeit).

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Neubiberg (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO), im Falle von verfahrensfreien Vorhaben durch die Gemeinde Neubiberg (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO), Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1-5 dieser Satzung verstößt.

§ 7

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 31.12.2021 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Neubiberg vom 08.04.2014 außer Kraft.

Gemeinde Neubiberg, den 21.12.2021



Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister



¹ Begriffsdefinition Vorgartenbereich:

Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze für die Hauptgebäude, mindestens jedoch 5 m ab Straßenbegrenzungslinie. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht vorhanden, gilt alternativ die Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche, öffentlicher Grünfläche oder vergleichbar öffentlich wirkende Flächen. Ist eine vordere Baugrenze nicht vorhanden gilt die vordere Kante des Hauptgebäudes.

² Beispielliste für Bäume dritter Wuchsordnung und Großsträucher:

Kornelkirsche, Haselnuss, Eingriffiger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gewöhnlicher Sanddorn, Holzapfel, Steinweichsel, Traubenkirsche, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Salweide, Grauweide, Reifweide, Knackweide, Lorbeerweide, Korbweide, Gemeine Eibe, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball

Anlage 1

zu §§ 2 und 3 der Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,
Abstellplätze für Fahrräder und die Begrünung von oberirdischen Flächen
in der Gemeinde Neubiberg:

Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge

Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in % oder Anzahl
1.	Wohngebäude		
1.1	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit jeweils max. 2 Wohneinheiten: a) Wohnungen bis 35 m ² Wohnfläche b) Wohnungen über 35 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Apartmenthäuser a) Wohnungen bis 35 m ² Wohnfläche b) Wohnungen über 35 m ² bis 80 m ² Wohnfläche c) Wohnungen über 80 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung 1,5 Stellplätze je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung	ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch ⁵ , mind. 1 Stellplatz
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten mind. 2 Stellplätze	75 %
1.5	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten mind. 3 Stellplätze	25 %
1.6	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten mind. 3 Stellplätze	25 %
1.7	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 6 Betten mind. 3 Stellplätze	75 %
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ¹		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume (allgemein)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
3.	Verkaufsstätten ^{1/2}		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche; mind. 2 Stellplätze je Laden	---
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	---
4.	Versammlungsstätten, Kirchen		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle, Musikschulen, priv. Sprachschulen)	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze	---
4.2	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	---
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche	---
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.7	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.8	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.9	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche	---

6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Stehausschänken, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche	---
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten; für Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	---
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten	---
7.	Krankenanstalten/Kliniken		
7.1	Krankenanstalten von über- örtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von Privatbetreibern	1 Stellplatz je 2 Betten	60 %
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 1,75 Betten	33 %
7.4	Altenpflegeheime, Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten	75 %
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe ³	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze ³	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
8.4	Tankstellen mit Kfz-Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	---
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen ⁴	5 Stellplätze je Waschanlage	---
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschplatz	---
9.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1,5 Stellplätze je Klasse	

9.2	Sonstige allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse	
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3-5 Studierende	
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 20-30 Kinder; mind. 2 Stellplätze	
9.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ²	

Anlage 2

zur Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für
Fahrräder und die Begrünung von oberirdischen Flächen
in der Gemeinde Neubiberg:

Fahrradstellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Fahrradstellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude mit einer Wohnung (Einfamilienhäuser)	4 Fahrradstellplätze
1.2	Wohngebäude mit zwei Wohnungen (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung)	6 Fahrradstellplätze
1.3	Wohngebäude ab drei Wohnungen a) Wohnungen bis 35 m ² b) Wohnungen ab 35 m ²	a) 1 Fahrradstellplätze je Wohnung b) 3 Fahrradstellplätze je Wohnung c) zusätzlich ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad je drei Wohnungen.
1.4	Wohnheime	0,10 Fahrradstellplätze je Bett
1.5	Wohnheime Studenten, Lehrlinge	1 Fahrradstellplatz je Bett
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Praxisräumen	1 Fahrradstellplatz je 50 m ² Nutzfläche; mind. 3 Fahrradstellplätze
3.	Handwerksbetriebe, Lagerräume	1 Fahrradstellplatz je 150 m ² Nutzfläche, mind. 3 Fahrradstellplätze
4.	Verkaufsstätten, Gaststätten	
4.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Fahrradstellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche; mind. 3 Fahrradstellplätze. Zusätzlich 1 Lastenfahrradstellplatz
4.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 300 m ² bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Fahrradstellplatz je 45 m ² Verkaufsnutzfläche, mindestens 5 Fahrradstellplätze. Zusätzlich 1 Lastenfahrradstellplatz je 150 m ² Verkaufsnutzfläche

Anmerkungen zu Anlage 1 und 2:

Alle Flächenangaben beziehen sich auf Nettoverkaufs- bzw. Nettonutzflächen (DIN 277 Teil 2).
Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV.

- ¹ Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Acht.
- ² Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrflächen ein Zuschlag nach Ziffer Nr. 8.2 zu errechnen.
- ³ Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- ⁴ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- ⁵ Die Konkretisierung der Lage dient der Geeignetheit dieses Nachweises (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO)

Anlage 3

zur Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie die Bepflanzung von bebauten Flächen

in der Gemeinde Neubiberg:

Zentraler Bereich Neubiberg

