

Gültigkeit für die Stadt Starnberg  
23.04.1997 - 02.11.2010

## **Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen**

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) - BayRS 2020-1-1-I - sowie Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. des Gesetzes vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) - BayRS 2132-1-I - folgende örtliche Bauvorschrift als

### **SATZUNG**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Starnberg mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

#### **§ 2 Einfriedungen**

- Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune, lebende Hecken aus heimischen Gewächsen oder Drahtzäune zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Zaunsockel mit einer Höhe von mehr als 15 cm dürfen nur errichtet werden, wenn sie zur Stützung des dahinterliegenden Geländes notwendig sind.
- (1) Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwand oder als Mauer ausgeführt werden.
  - (2) Betonsäulen sind an Drahtzäunen unzulässig. Bei Holzzäunen sind sie so anzulegen, dass sie durch das Holz verdeckt sind.
  - (3) Einfriedungen dürfen nicht mit Matten bespannt oder mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material verkleidet werden.
  - (4) Zäune dürfen an der Straßenfront eine Gesamthöhe von 1,20 m, gemessen von der Geländehöhe am Straßenrand, nicht überschreiten. Einfriedungshecken dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Die Hecken sind niedriger zu halten, wenn sonst der Blick auf die Landschaft für die Öffentlichkeit beeinträchtigt werden würde.
  - (5) Die Einfriedungen zur Straßenfront müssen dem Orts-, Landschafts- und Straßenbild angepasst werden, insbesondere dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
  - (6) Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.
  - (7) Einfriedungen, straßenseitig über 1,20 m, im übrigen über 1,80 m Höhe, sind generell unzulässig. Ausnahmsweise sind Anlagen zum Lärmschutz bis zu einer Höhe von max. 2,50 m, in besonderen
  - (8) Gefällelagen bis zum max. 3,50 m zulässig, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dies erfordern und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
  - (9)

#### **§ 3 Stellplätze und Garagen**

- 1 Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen
  - 1.1 Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
  - 1.2

- Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 1.3 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 1.4 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.
- 1.5 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung *möglich*.
- 1.6 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- 1.7
- 2 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
- 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
- 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- 2.3 Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
- 2.4 Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Starnberg eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
- 2.5 Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen.
- 2.6 Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

#### **§ 4 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Starnberg erteilt werden.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gemäß Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 - 3 verstößt.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage zu § 3 Abs. 1 Nr. 1  
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsmittel	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hieron f. Besucher in v.H.
1	Wohngebäude	je Wohnung	
1.1	Einfamilienhäuser	bis 250 m <sup>2</sup> über 250 m <sup>2</sup>	2 Stpl. 3 Stpl.
1.2	Mehrfamilienhäuser	bis 60 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup> über 120 m <sup>2</sup>	1 Stpl. 2 Stpl. 3 Stpl.
		ab sechs WE sind 1/3 Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen 1)	0,2 Stpl. je Wohnungen	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnungen	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheim	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheim	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheim	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheim, Altenheim, Wohnheim für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen 2)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume und dgl.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arzpraxen	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	
3	Verkaufsstätten 2) 3)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
3.3	Lebensmittelmärkte	je nach Größe, näheres s. Anhang	
4	Veranstaltungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Veranstaltungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher, entspricht 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
4.3	Sonstige Veranstaltungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schaulen, Vortragssäle	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.4	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90

4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 2 Stellplätze je 7 Besucherplätze	
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	
5.11	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	
5.12	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
5.13	Fitneßcenter	1 Stpl. je 3 Geräte	
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Diskotheken/Tanzlokale/ Stehlokale u.ä.	4 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaura- tionsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behin- derte	1 Stpl. je 6 Betten	75

8	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	8 Stpl. je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
8.4	Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studenten	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe 4)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 5)	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.	

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.  
  
Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 4)
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

### Anhang zu den Stellplatzrichtlinien

<b>zu Punkt 2.1</b>	Büro-, Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume (=HNF)  bei Möblierungsnachweis: Büros mit einer Fläche von ca. 10 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz ca. 15 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz ca. 20 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	<b>Regel</b> 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> HNF oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte  1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> HNF 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> HNF 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> HNF
<b>zu Punkt 2.3</b>	Praxen  Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisge- meinschaften oder kleinräumige Praxen	<b>Regel</b> 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> HNF  1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> HNF
<b>zu Punkt 3.3</b>	Lebensmittelmärkte	bis 200 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> VF bis 400 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> VF bis 700 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> VF bis 1.000 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> VF über 1.000 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> VF

HNF = Hauptnutzfläche VF = Verkaufsfläche