



Die Gemeinde Schondorf am Ammersee erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende

Satzung
über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für
Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
(GARAGEN- UND STELLPLATZSATZUNG)

- § 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmung
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen
- § 3 Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze
- § 4 Beschaffenheit der Stellplätze
- § 5 Anordnung und Gestaltung der Stellplätze
- § 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung
- § 7 Beschaffenheit von notwendigen Fahrradabstellplätzen
- § 8 Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellplätze
- § 9 Herstellung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze und Ablösungsvertrag
- § 10 Abweichungen
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmung

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schondorf am Ammersee.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer anderen städtebaulichen Satzung gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.
- (3) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.
- (4) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrradabstellplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Hierzu zählen auch Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports).

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie den durch die Änderung zusätzlich zu erwartendem Bedarf aufnehmen können.
- (3) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen gilt gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO nicht
 - für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken,
 - für die Aufstockung von Gebäuden zu Wohnzwecken,
 - für den Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude
 - die Nutzungsänderung von Anlagen zu Wohnzwecken

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der nach § 2 notwendige Stellplätze, in Anlehnung an die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung und den sonstigen Nennungen in dieser Satzung.

- (2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage der GaStellV aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellplätze für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht oder nur unwesentlich überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (Fahrradstellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (5) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs Dezimalstellen, sind diese, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt, aufzurunden.
- (7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
- (8) Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (9) Eine ausreichend große Anzahl von Stellplätzen in ausreichender Größe ist nachzuweisen für Anlagen bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist oder bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Motorrad, Moped) zu erwarten ist.

II. Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

§ 4 Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem dritten Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.
- (2) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,3 m Breite und 6,0 m Länge.

§ 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 Mehrfamilienhäusern, sofern Stellplätze zu einzelnen Wohnungen zuordbar sind, kann 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) Offene Stellplätze und ihre Zufahrten sind zu befestigen. Dabei sind wasserdurchlässige Befestigungsarten (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zu verwenden.
- (3) Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (4) Offene Stellplätze für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern und abzuschirmen. Dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Offene Stellplatzflächen [größer als 200 qm] sind zusätzlich zu durchgrünen.
- (5) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind mit dauerhafter, extensiver Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.
- (6) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit mindestens 25 Prozent der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall die Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes entgegenstehen.

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) 3 Prozent der notwendigen Stellplätze; ab 10 zu errichtenden Stellplätzen ist mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 [Planungsgrundlagen des barrierefreien Bauens] zu gestalten.
- (2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung 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.

III. Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten

§ 7 Beschaffenheit von notwendigen Fahrradabstellplätzen

- (1) Notwendige Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätze müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellplätze realisierbar.
- (3) Die Fläche eines notwendigen Fahrradabstellplatzes soll 1,5 qm nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen 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 Fahrradabstellplätze 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 Prozent der notwendigen Fahrradabstellplätze, mindestens jedoch für zwei mehrspurige Fahrräder (z.B. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

§ 8 Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellplätze

- (1) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (2) Offene Fahrradabstellplätze sind zu befestigen. Dabei sind wasserdurchlässige Befestigungsarten (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zu verwenden. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.
- (3) Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellplätzen sind mit dauerhafter, extensiver Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzt werden.
- (5) Die geschlossenen Fassaden von überdachten Fahrradabstellplätzen müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

IV. Herstellung und Ablösung

§ 9 Herstellung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze und Ablösungsvertrag

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze nach § 2 Abs. 1 und 2 kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde Schondorf am Ammersee. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (3) 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.
- (4) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 12.000 Euro bzw. 500 Euro je Fahrradabstellplatz.

V. Sonstige Regelungen

§ 10 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schondorf am Ammersee zugelassen werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Schondorf am Ammersee (Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in dieser Satzung getroffenen Regelungen zuwiderhandelt.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 27.12.2024 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Gemeinde Schondorf am Ammersee) dieser Satzung gestellt worden ist.

Entsprechendes gilt bei Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen.

Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Schondorf am Ammersee, den 03.09.2025

Gemeinde Schondorf am Ammersee


Alexander Herrmann
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Schondorf

Richtzahlenliste zur Zahl der Fahrradabstellplätze der Gemeinde Schondorf am Ammersee

Stand 03.09.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Fahrradabstellplätze (Fstpl.)
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser Reihenendhäuser	
1.2	Doppelhäuser Reihenmittelhäuser	
1.3	Einliegerwohnung in Gebäuden nach 1.1 und 1.2	
1.4	Mehrfamilienhäuser Wohnungen mit	
	1 Aufenthaltsraum	1 Fstpl.
	2 Aufenthaltsräume	2 Fstpl.
	3 Aufenthaltsräume	3 Fstpl.
	ab 4 Aufenthaltsräumen	4 Fstpl.
	Ab 6 Wohnungen sind zusätzlich Besucher- fahrradabstellplätze (BFstpl.) nachzuweisen	1 BFstpl. / 6 WE
1.5	geförderter Wohnungsbau / je Wohnung	analog 1.3.