

Mobilitätssatzung

über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in der Stadt Landsberg am Lech (Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg am Lech, MobS) vom 12.05.2021

Die Große Kreisstadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund des 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 § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Zahl, Größe und Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder im Stadtgebiet Landsberg am Lech.

Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

Bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Flächen müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3 Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch kaufmännisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen.
Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Zahlen zu addieren.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

- (3) Die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist durch sinngemäße Heranziehung einer oder mehrerer vergleichbarer Anlagen oder Nutzungen in der Richtzahlenliste zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Fahrradstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Bei offensichtlichem Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann im Einzelfall für Nichtwohnnutzung auf Antrag die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze abgesenkt werden, wenn der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf andere Weise als dem nach § 3 in Verbindung mit Anlage 1 zu ermittelnden Stellplatzbedarf abgewickelt werden kann (Unverhältnismäßigkeit der Herstellung). § 6 Abs. 2 bleibt unberührt.

§ 4

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche auszugestalten.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Abstellplätze für Fahrräder müssen grundsätzlich von der öffentlichen Verkehrsfläche aus
- ebenerdig oder
 - über Rampen mit max. 15% Steigung und mind. 1,25 m Breite oder
 - geeigneten Aufzugsanlagen oder
 - anderen gleichwertig geeigneten Maßnahmen
- erreichbar sein. Sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 1,00 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Abstellplätze für Fahrräder genügt eine Breite von 0,70 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.
Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Abstellplätze für Fahrräder belegt sind.



- (3) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein komfortables Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

- (4) Abstellplätze für Fahrräder müssen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen. Für Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten sind für diese Wohneinheiten umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten.

§ 6

Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgaben des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Soweit die Unterbringung der gem. § 6 Abs. 1 MobS herzustellenden Stellplätze nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO auch dadurch erfüllt werden, dass die Ablösebeträge für die Herstellung der notwendigen Stellplätze nach Maßgabe der § 7 MobS an die Stadt geleistet werden (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung).
- (3) Im Einzelfall kann auf Antrag die Anzahl der herzustellenden Stellplätze reduziert werden, wenn der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf andere Weise als dem nach § 3 in Verbindung mit Anlage 1 zu ermittelnden Stellplatzbedarf insbesondere durch ein geeignetes Mobilitätskonzept abgewickelt werden kann. Die nicht hergestellten notwendigen Stellplätze sind nach Maßgabe des § 7 an die Stadt abzulösen (einzelfallbezogene Ablöse).
- (4) Grundsätzlich ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Möglichkeit der Stellplatzablöse entsprechend § 6 Absätze 2 und 3 steht im Ermessen der Stadt.
- (5) Der Stellplatznachweis kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO), der im Ermessen der Stadt liegt. Der Ablösungsvertrag ist vor Abschluss der Baugenehmigung abzuschließen.

§ 7

Ablösebeträge

In den Fällen von § 6 Abs. 2 (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung) und § 6 Abs. 3 (einzelfallbezogene Ablöse) gelten folgende Ablösebeträge:

1. je notwendigen oberirdischer Stellplatz für Kraftfahrzeuge	5.000.- €
2. je notwendigen Tiefgaragen-Stellplatz für Kraftfahrzeuge	20.000.-€
3. je notwendigen Abstellplatz für Fahrräder	1.000.- €

§ 8

Zeitpunkt der Herstellung

Garagen und Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens herzustellen.

**§ 9
Abweichungen**

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

**§ 10
Übergangsregelung**

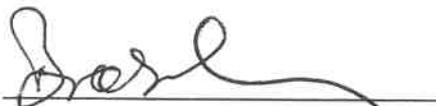
Diese Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, deren Antrag nach Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Landsberg am Lech eingereicht worden sind.

**§ 11
Inkrafttreten**

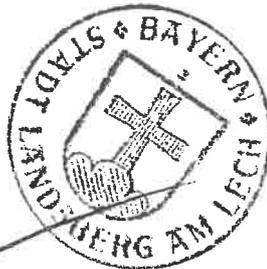
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung – StPS vom 20.07.2016 außer Kraft.

Landsberg am Lech, den 25.05.2021



i.V. Felix Bredschneijder
3. Bürgermeister



Anlage 1

Richtzahlenliste für die Mobilitätsatzung (MobS) der Stadt Landsberg am Lech

Nummer	Art der Nutzung	Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz-StellPl, mehrspurige Kraftfahrzeuge)	Besucher-Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz-StellPl)	Abstellplätze für Fahrräder (F-StellPl)
1.	Wohnen	Zahl der Kfz-Stellplätze	Kfz-Besucher-Stellplätze	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.1.1.	Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäuser bis 150m ² Wohnfläche	2 Kfz-StellPl	-	-
1.1.2.	Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern über 150m ² Wohnfläche	3 Kfz-StellPl	-	-
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohneinheiten			
1.2.1.	bis 75m ² Wohnfläche	1 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 6 WE	1,5 F-StellPl je WE
1.2.2.	bis 100m ² Wohnfläche	1,5 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 6 WE	2 F-StellPl je WE
1.2.3.	bis 150m ² Wohnfläche	2 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 6 WE	3 F-StellPl je WE
1.2.4.	über 150m ² Wohnfläche	3 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 6 WE	4 F-StellPl je WE
1.3.	geförderter Mietwohnungsbau (nach Landesprogramm mit Beschränkung der Miethöhe, Beschränkung der Mieterhaushalte, mit Nachweis eines Wohnberechtigungsscheines sowie einer festgelegten Mindestbindungsdauer)	1 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 6 WE	1,5 F-StellPl je WE
1.4.	Altenheime, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 Kfz-StellPl je 5 Betten, insgesamt mind. 2 Kfz-StellPl	1 Kfz-StellPl je 10 Bewohner, insgesamt mind. 1 Kfz-StellPl	1 F-StellPl je 5 Betten, insgesamt mind. 5 F-StellPl

1.5.	betreutes Wohnen/ Altenwohnheime	1 Kfz-StellPl je WE	1 Kfz-StellPl je 3 WE	1 F-StellPl je WE insgesamt mind. 5 F-StellPl
1.6.	Studenten-, Schüler-, Auszubildendenwohnheime	0,6 Kfz-StellPl je WE, insgesamt mind. 5 Kfz-StellPl	1 Kfz-StellPl je 10 WE, insgesamt mind. 2 Kfz-StellPl	1 F-StellPl je WE, insgesamt mind. 5 F-StellPl
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (kein Kunden- bzw. Besucherverkehr)	1 Kfz-StellPl je 35m ² NF	-	1 F-StellPl je 75 m ² NF, insgesamt mind. 5 F-StellPl
2.2.	Büro- und Verwaltungsräume; Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Frisör, Praxiseinrichtungen für gesundheitliche Zwecke (mit Kunden- und Besucherverkehr)	1 Kfz-StellPl je 30m ² NF	1 Kfz-StellPl je 100m ² NF, mind. 1 Kfz-StellPl	1 F-StellPl je 50 m ² NF, insgesamt mind. 5 F-StellPl
3.	Verkaufsflächen		hier von für Besucher in %	
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 250m ² Verkaufsfläche	1 Kfz-StellPl je 30m ² Verkaufsfläche, mind. 1 Kfz-StellPl je Laden (auch Kioske und Kleinläden)	75	1 F-StellPl je 30 m ² VNF
3.2.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ab 250 m ²	1 Kfz-StellPl je 20m ² Verkaufsfläche	90	1 F-StellPl je 30 m ² VNF
3.3.	Baumärkte, Gartencenter, Getränkemärkte	1 Kfz-StellPl je 25m ² Verkaufsfläche im Gebäude, 1 Kfz-StellPl je 50m ² Verkaufsfläche im Freien	90	1 F-StellPl je 300 m ² VNF

3.4.	Möbelhäuser	1 Kfz-StellPl je 80m ² Ausstellungsfläche, sonst. Verkaufsflächen gem. 3.1 und 3.2	90	1 F-StellPl je 300 m ² VNF
4.	Gaststätten, Beherbergungsgewerbe und Vergnügungsstätten			
4.1.	Gaststätten			
4.1.1.	Gaststätten	1 Kfz-Stellplatz je 10 qm	80	1 F-StellPl je 10 m ² Nettogastrauraumfläche
4.1.2.	Freischankflächen (Biergarten)	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu der im Gebäude liegenden Gastrauraumfläche von einer Wechselwirkung auszugehen. Darüber hinaus: 1 Kfz-StellPl. Je 10 qm Freischankfläche	80	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu der im Gebäude liegenden Gastrauraumfläche von einer Wechselwirkung auszugehen. Darüber hinaus: 1 F-Stpl. Je 10 qm Freischankfläche
4.2.	Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Spielhallen)	1 Kfz-StellPl je 10m ² GF	80	1 F-StellPl je 90 m ² GF
4.3.	Spielhallen	1 Kfz-StellPl je 10m ² Spielhallenfläche, mind. Je Spielhalle 4 Kfz- StellPl	90	1 F-StellPl je 40 m ² GF
4.4.	Fertigerichteherstellung und - lieferung (wie z.B. Pizzaservice)	1 Kfz-StellPl je 10m ² Küchenfläche, mind. 2 Kfz-StellPl	-	2 F-StellPl je 10 m ² GF

4.5.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe (für zugehörige Gaststätten erfolgt ein Zuschlag nach 4.1)	1 Kfz-Stellpl je Einzel- bzw. Doppelzimmer	80	1 F-Stellpl je 10 Betten; für dazugehörigen öffentlichen Restaurantbetrieb: Zuschlag nach Nr. 4.1
4.6.	Kegelbahnen, Bowlingcenter (für zugehörige Gaststätten erfolgt ein Zuschlag nach 4.1)	5 Kfz-Stellpl je Kegel- bzw. Bowlingbahn	80	1 F-Stellpl je Bahn
5.	Gewerbliche Anlagen			
5.1.	Handwerk, Gewerbe und Industrie	1 Kfz-Stellpl je 50m ² NF; bei offensichtlichem Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann auf Antrag auf die Zahl der Beschäftigten abgestellt werden	10	1 FStpl./ 5 Beschäftigte
5.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsflächen ohne Verkauf der ausgestellten Ware	1 Kfz-Stellpl je 100m ² NF; bei offensichtlichem Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann auf Antrag auf die Zahl der Beschäftigten abgestellt werden	-	1 FStpl./250 m ² NF oder 1 FStpl./10 Beschäftigte
5.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Kfz-Stellpl je Wartungs- und Reparaturstand	-	1 FStpl. Je 5 Beschäftigte, mind. 2 FStPl
6.	Versammlungsstätten und Kirchen			
6.1.	Lichtspieltheater und sonstige Versammlungsstätten	1 Kfz-Stellpl je 6 Sitzplätze	in linker Spalte enthalten	1 F-Stellpl je 20 Sitzplätze

6.2.	Kirchen	1 Kfz-Stellpl je 10 Sitzplätze	in linker Spalte enthalten	1 F-Stellpl je 30 Sitzplätze
7.	Sportstätten und Vereinswesen			
7.1.	Sportstätten ohne Besucher (Trainingsplätze)	1 Kfz-Stellpl je 300m ²	in linker Spalte enthalten	1 F-Stellpl je 200 m ² Sportfläche
7.2.	Sportstätten und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Kfz-Stellpl je 300m ² Sportfläche	zusätzlich 1 Kfz-Stellpl je 10 Besucherplätze	1 F-Stellpl je 200 m ² Sportfläche zuzügl. 1 F-Stellpl je 50 Besucherplätze
7.3.	Sporthallen und -schulen ohne Besucherplätze	1 Kfz-Stellpl je 50m ² Hallenfläche	in linker Spalte enthalten	1 F-Stellpl je 100 m ² Hallenfläche
7.4.	Sporthallen und -schulen mit Besucherplätzen	1 Kfz-Stellpl je 50m ² Hallenfläche	zusätzlich 1 Kfz-Stellpl je 10 Besucherplätze	1 F-Stellpl je 100 m ² Hallenfläche zuzügl. 1 F-Stellpl je 50 Besucherplätze
7.5.	Fitness-Center	1 Kfz-Stellpl je 30m ² NF, mind. 2 Pkw-Stellpl	in linker Spalte enthalten	1 F-Stellpl je 80 m ² NF
8.	Schulen und Kindergärten			
8.1.	Grundschulen	1 Kfz-Stellpl je Klasse	-	5 F-Stellpl je Klasse
8.2.	Mittelschulen, Realschulen, Gymnasien	3 Kfz-Stellpl pro Klasse	-	10 F-Stellpl je Klasse
8.3.	Berufsschule, Fachoberschule, Berufsoberschule, Berufsbildungswerk	1 Kfz-Stellpl je 3 Schüler	-	5 F-Stellpl je Klasse
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 Kfz-Stellpl je Gruppe	2 Kfz-Besucher-Stellplätze je 25 Kinder	2 F-Stellpl je Gruppe
8.5.	Musikschulen	1,5 Kfz-Stellpl je Unterrichtsraum	-	5 F-Stellpl je Unterrichtsraum