

Auf Grund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S.434, ber. 1998, S.270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2003 (GVBl. 2003, S.419), erlässt die Stadt Freising folgende

**Satzung der Stadt Freising  
über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren  
Ablösung  
(Stellplatz- und Garagensatzung)**

vom  
5. Dezember 2003

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Freising mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ergibt sich aus Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung durch die Änderung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.
- 

**§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.  
Ergibt sich bei der Berechnung nach der Richtzahlliste ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der zu erwartenden Beschäftigten / Besucher der Stellplatzberechnung zu Grunde zu legen.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz bzw. Garage abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 und mehr wird auf einen vollen Stellplatz und Garage aufgerundet.

- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, muss auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse sichergestellt und nachgewiesen werden.
- (6) Bei allen Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist (s. Anlage 2; Nr. 1). Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ab 50 notwendigen Stellplätzen sind 3% der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen (s. Anlage 2; Nr. 2). Die Berechnung erfolgt unter Anwendung des § 3 Abs. 3.  
 Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025-1 auszuführen und unmittelbar an stufenlosen Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen.  
 Die Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend zu kennzeichnen, sowie vom nicht berechtigten Verkehr frei zu halten.  
 Bei öffentlichen Bauten sowie Wohnanlagen ab 50 notwendigen Stellplätzen ist die Anfahrbarkeit für einen Kleinbus mit der Länge von 7,5 m sowie einer Breite von 3,50 m in Nähe eines behindertengerechten Eingangs sicherzustellen.  
 Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen ist die Fläche zur bedarfsweisen Nachrüstung eines Rollstuhlstellplatzes nach DIN 18025-1 (s. Anlage 2; Nr. 3) in Nähe eines behindertengerechten Eingangs vorzuhalten.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Motorradfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, muss auch ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachgewiesen werden.
- (8) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit entsprechend der Satzung der Stadt Freising über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzordnung – Fabs) vom 18.09.1995 auszuführen.

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 300 m Fußweg beträgt.
- (2) Eine Anordnung von Stellplätzen im Vorgartenbereich (5m von der straßenzugewandten Grundstücksseite) ist nicht zulässig. Im Vorgartenbereich können ausnahmsweise maximal 2 Stellplätze an der Grundstücksgrenze zugelassen werden.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW mindestens 3 m einzuhalten. Empfohlen wird hierbei die Einhaltung eines Stauraums von 5m. Die Zufahrt zum Stauraum darf bei verkehrsintensiven Straßen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht abgesperrt werden (Tor, Kette u. dergl.).

- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 1 nicht errichtet werden, wenn
- auf Grund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (5) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe, (rechtl. Sicherung analog § 4 Abs.1).  
Für die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen gelten die Vorschriften der BayBO. Soweit eine Gemeinschaftsanlage noch nicht besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf an Stellplätzen auslösenden Baumaßnahme hergestellt wird, ist eine Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten der Gemeinschaftsanlage in voller Höhe zu leisten.

### **§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Es ist eine ausreichende und naturgerechte Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; vorrangig ist Pflasterrasen oder gleichwertiges Material zu verwenden. Es ist für die Stellplatzflächen und ihre Zufahrten eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Stellplatzanlagen für insgesamt mehr als 5 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Pro Stellplatz ist bei zugeordneter Wohnnutzung 1,5 m<sup>2</sup>, bei zugeordneter Gewerbenutzung 1,0 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche innerhalb der Stellplatzanlage anzulegen.
- (3) Unmittelbar an der Grundstücksgrenze sind maximal 3 Stellplätze zulässig. Weitere Stellplätze sind durch Bepflanzungsstreifen mit einer Breite von mind. 1 m zum Nachbargrundstück abzugrenzen.
- (4) Stellplätze und ihre Zufahrten dürfen im Vorgartenbereich (5m von der straßenzugewandten Grundstücksseite) nicht überdacht sein (Carport); Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten.
- (5) Mehr als 3 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) Stellplätze für Besucher sind oberirdisch nachzuweisen und müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Ausnahmsweise dürfen maximal 2/3 der notwendigen Besucherstellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Werden Besucherstellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen, ist deren allgemeine öffentliche Zugänglichkeit während der Nutzungsdauer, bei Wohnnutzungen ständig, zu gewährleisten.
- (7) Die Zufahrten zu Stellplätzen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Eine Anordnung von Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können insbesondere dann gewährt werden, wenn aufgrund der topographischen Verhältnisse keine andere Anordnung möglich ist oder an bestehende Grenzgaragen angebaut wird.

## **§ 6 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung kann insbesondere bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz sowie bei Bauvorhaben im modifizierten Ensemblebereich (s. Anlage 3) durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann und an geeigneter Stelle ein öffentlicher Parkraum besteht oder erstellt werden soll. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Freising.
- (2) Die Stellplatzablöse beträgt für das gesamte Stadtgebiet 9.000.- €.
- (3) Bei Ablöse wird der Ablösebetrag entsprechend den zu fordernden Stellplätzen ohne Auf- oder Abrundung errechnet.
- (4) Die Stadt Freising fördert im modifizierten Ensemblebereich (s. Anlage 3) die Errichtung bzw. Erweiterung von gewerblichen Nutzungen, soweit es sich um nicht störende und quartiersgerechte Betriebe handelt, die im Erdgeschoss untergebracht sind, durch einen Zuschuss in Höhe von bis zu 50 v.H., der zu fordernden Stellplatzablöse. Ebenso fördert sie Bauvorhaben, wenn bei Sanierung eines geschützten Einzeldenkmales aus Gründen des Denkmalschutzes erhebliche Mehraufwendungen getätigt werden müssen. Die Entscheidung über eine Förderung trifft der Bauausschuss. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass Haushaltsmittel in ausreichendem Umfang vorhanden sind. In besonderen Fällen kann die Ablöse in voller Höhe für die Zeitdauer der geförderten Nutzung gestundet werden.
- (5) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Stadt ist vor Erteilung der Baugenehmigung eine Sicherheitsleistung in angemessener Höhe nachzuweisen.
- (6) Der Ablösebetrag wird mit Aufnahme der Nutzung zur Zahlung fällig.

## **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO erteilt werden.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft und ersetzt die bisher gültigen Stellplatzrichtlinien über die Errichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie über die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht der Stadt Freising.
- (2) Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid und Anträge auf Verlängerung nach Art. 77 Abs. 2 BayBO für Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Stellplatzsatzung eingereicht wurden (Stichtag Eingangsdatum), werden nach den bisherigen Stellplatzrichtlinien der Stadt Freising vom 01.01.1992 beurteilt

- (3) Bauvorhaben innerhalb von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), die vor Inkrafttreten der vorliegenden Stellplatzsatzung bereits Rechtsgültigkeit erlangt haben und keine Festsetzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze enthalten, sind nach der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Stellplatzrichtlinie der Stadt Freising zu beurteilen.

Stadt Freising, den 05.12.2003

Dieter Thalhammer  
Oberbürgermeister

## Anlage 1

### Zur Satzung der Stadt Freising über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

#### Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf

Der Stellplatzbedarf ist entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel zu berechnen:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher in v.H.
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Mehrfamilienhäuser		
1.1.1	Wohnungen bis einschließlich 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche *	1,5 Stellplätze	20
1.1.2	Wohnungen größer 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche *	2 Stellplätze	20
1.2	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte oder Reiheneinzelhaus mit 1 WE sonst gem. Ziffer 1.1	2 Stellplätze	
1.3	Wohnungen im modifizierten Ensemblebereich (s. Anlage 3)	1 Stellplatz je Wohnung	
1.4	Altenwohnungen, betreutes Wohnen	0,7 Stellplatz je Wohneinheit Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw.1.7	50
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten . Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw.1.7	75
1.6	Kinder- und Jugendheime	1 Stellplatz je 10 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw.1.7	75
1.7	Studenten- und Schwesternwohnheime	0,7 je Appartement	20

<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro- / Verwaltungs- oder Praxisräumen</b>		
-----------	---	--	--

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche ** mindestens 4 Stellplätze	75

<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser unter 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche***	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ***, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche***	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ***	75
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche***	90
3.4	Einkaufszentren	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ***	90
3.5	Für alle Anlagen und Betriebe	1 Stellplatz für Lastkraftwagen bei erheblichen mindestens 5 x wöchentlichen An- und Auslieferungsverkehren (z.B. auch dann, wenn an einem Tag in der Woche 5 x beliefert wird oder je einmal täglich)	
3.6	Videothek	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	90

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten</b>		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90

<b>5</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten</b>		
5.1	Gaststätten aller Art, Cafes, Diskotheken, Tanzlokale,	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche*** zuzügl. 1 Busparkplatz je 200 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche***	90
5.2	Freischankfläche	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Freischankfläche Bei einer Freischankfläche mit zugeordnetem Gastraum ist eine wechselseitige Nutzung der Stellplätze anrechenbar	90
5.3	Hotels, Pensionen	0,75 Stellplatz je Zimmer, zusätzlich 1 Busparkplatz ab 60 Betten und für jeweils weitere 60 Betten, bei zugehörigem Restaurationsbetrieb Zuschlag gem. Ziffer 5.1	90
5.4	Vergnügungsstätten, Spielhallen u. dgl.	1 Stellplatz je 7,5 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	90
5.5	Kegel-/ Bowling-Bahnen	3 Stellplätze je Bahn	

<b>6</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
6.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 Stellplatz je 3 Betten Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw. 1.7	60
6.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw. 1.7	60
6.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 6 Betten Zuschlag für Personalwohnungen gem. Ziffer 1.1 bzw. 1.7	60
6.4	Altenheime	gem. Ziffer 1.5	



<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>		
7.1	Grundschulen	1,5 Stellplätze je Klasse	
7.2	Sonstige allgemein bildende Schulen,	2 Stellplätze je Klasse	
7.3	Gymnasien, Berufsschulen, Berufsfachschulen	3 Stellplätze je Klasse	
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stellplätze je Gruppe jedoch mind. 4 Stellplätze	
7.4	Für alle Schulen, Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	1 Vorfahrtsbereich, der einen gefahrlosen Bring- und Holverkehr für Busse und PKW ermöglicht	
7.5	Universitätseinrichtungen	1 Stellplatz je 3 Studenten	

<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe		20
8.1.1	Werkstätten, Produktionsbereich	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	
8.1.2	Büro-, Verwaltungsbereich	gem. Ziffer 2	
8.1.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze für unmittelbar dem Betrieb zugeordnete Waren (sonst getrennte Berechnung gem. Ziffer 3)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ***	
8.2	Kraftfahrzeug-Werkstätten, Tankstellen		
8.2.1	Wartungs- oder Reparaturstände	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.2.2	Tankplätze	2 Stellplätze je Tankplatz, der Tankplatz gilt als 1 Stellplatz, 30% der Stellplätze können im Stauraum vor den Tankplätzen nachgewiesen werden.	
8.2.3	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße bzw. Waschanlage	6 Stellplätze je Waschanlage. Die Stellplätze können im Stauraum vor der Waschanlage nachgewiesen werden.	
8.2.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung, Portalwaschanlagen	2 Stellplätze je Waschplatz. Der Waschplatz gilt als ein Stellplatz	

8.2.5	Ausstellungs- und Verkaufsplätze für Kraftfahrzeuge (sonst getrennte Berechnung gem. Ziffer 3)	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ***	
8.3	Lagerräume	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	
8.4	Offene Lagerplätze	1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nettogrundrissfläche**	
8.5	Für alle Anlagen und Betriebe	1 Stellplatz für Lastkraftwagen bei erheblichen, mindestens 5 x wöchentlichen An- und Auslieferungsverkehren (z.B. auch dann, wenn an einem Tag in der Woche 5 x beliefert wird oder je einmal täglich)	
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen	1,5 Stellplätze je Kleingarten	20

\* Wohnflächen nach §§ 42 – 44 der zweiten Berechnungsverordnung – II.BV

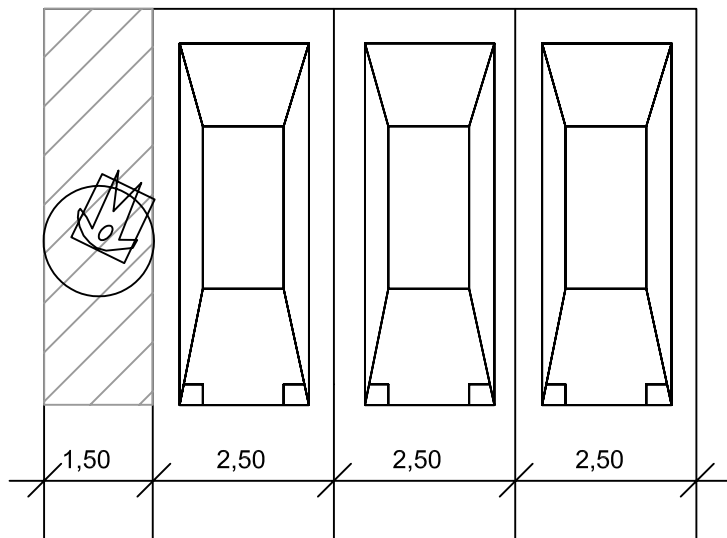
\*\* Nettogrundrissfläche entsprechend DIN 277 inkl. Verkehrs- und Funktionsflächen.  
Ab einer Lagerfläche, die größer als 10 % der Nettogrundrissfläche ist, ist eine getrennte Berechnung gem. Ziffern 8.3, 8.4 möglich.

\*\*\* Verkaufsnutzfläche / Nettogastraumfläche entspricht der Nettogrundrissfläche nach DIN 277 für den öffentlich zugänglichen Bereich.  
Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche/  
Nettogastraumfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag gem. Ziffern 8.3, 8.4 zu berechnen.

## Anlage 2 zur Satzung der Stadt Freising über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

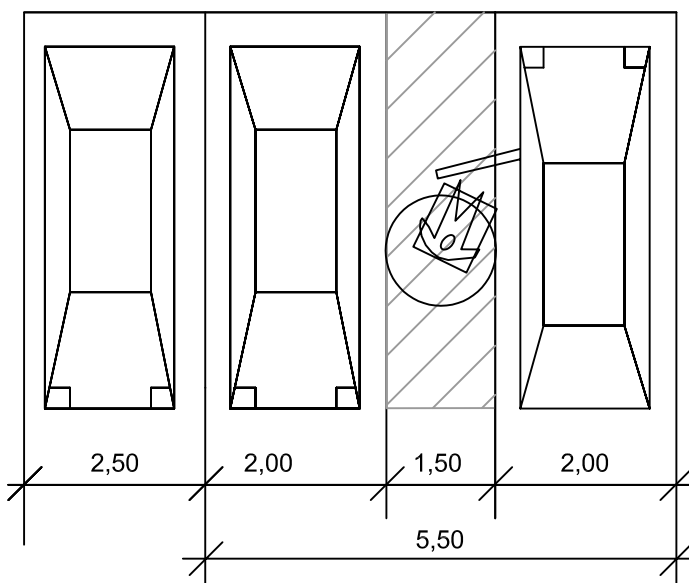
### Ausführungsbeispiele zu § 3 Abs. 6 der Stellplatzsatzung

#### 1 Bewegungsfläche vor einer Längsseite des Kraftfahrzeuges



Vor der Längsseite des Kraftfahrzeuges ist eine 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vorzusehen. Bei allen Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit weniger als 50 notwendigen Stellplätzen kann die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche bis zum Eintreten des Bedarfsfalles andersweitig genutzt werden (z.B. Grünfläche). Eine Anrechnung der Vorhalteflächen auf § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung kann hierbei vorgenommen werden. Eine Anrechnung auf die GRZ nach § 19 Abs. 4 findet in diesem Fall nicht statt.

#### 2 Stellplatzbreite für zwei Kraftfahrzeuge

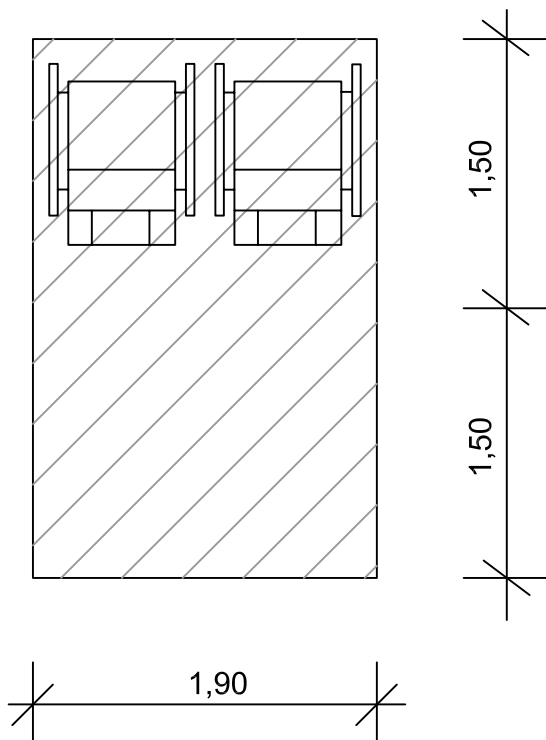


Die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vor der Längsseite eines Kraftfahrzeuges ergibt eine Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m. Die 1,50 m breite Bewegungsfläche kann von einem zweiten Behinderten-Kraftfahrzeug, das gegebenenfalls rückwärts einparken muß, mitbenutzt werden. Die Stellplatzbreite für 2 Kraftfahrzeuge beträgt dann 5,50 m.

Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit mehr als 50 Stellplätzen sind 2 Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen.

## Zur Satzung der Stadt Freising über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

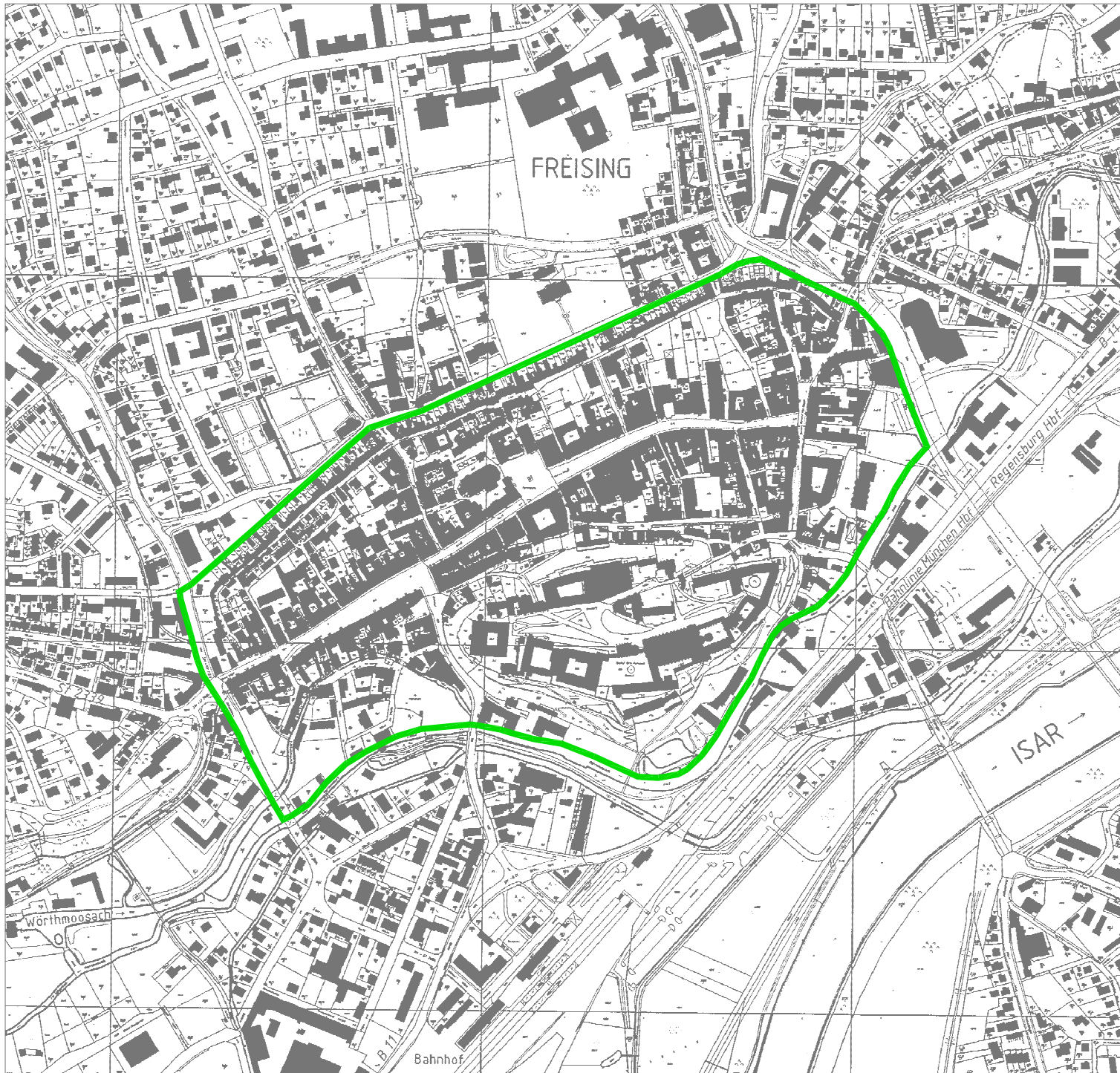
### ③ Rollstuhlabbstellplatz



Für jeden Rollstuhlbenutzer ist bei zugeordneter Wohnnutzung vorzugsweise ein Rollstuhlabbstellplatz im Eingangsbereich des Hauses oder vor der Wohnung, zum Umsteigen vom Straßenrollstuhl auf den Zimmerrollstuhl vorzusehen. Der Rollstuhlabbstellplatz muß mindestens 1,90 m breit und mindestens 1,50 m tief sein.

Die Bewegungsfläche vor dem Rollstuhlabbstellplatz muß mindestens 1,50 m tief sein.

Diese vorzuhaltende Fläche kann bis zum Eintreten des Bedarfsfalles anderweitig genutzt werden.



**Anlage 3**  
zur Satzung der Stadt Freising über  
die Herstellung von Stellplätzen und  
Garagen

**Altstadt-Kernbereich**  
(modifizierter Ensemblebereich)

Legende



**Altstadt-Kernbereich**