



**Satzung der Gemeinde Unterföhring über die Herstellung und Bereithaltung von  
Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)  
vom 11.03.2021**

Die Gemeinde Unterföhring erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), folgende Satzung:

**§ 1 Anwendungsbereich**

Die Satzung regelt die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplätzen) im gesamten Gemeindegebiet. Die Anlage zur Satzung der Gemeinde Unterföhring über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) ist Bestandteil dieser Satzung. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, sind Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn die Herstellung der Fahrradabstellplätze unmöglich ist.
- (3) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (4) Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.



### **§ 3 Zahl der Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.
- (3) Für Nutzungen, die von der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nicht erfasst sind, ist der Fahrradabstellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze zu ermitteln.
- (4) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.
- (5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

### **§ 4 Größe der Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme nachgewiesen wird.

### **§ 5 Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze**

- (1) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Mindestens 3 v. H., mindestens jedoch einer der notwendigen Fahrradabstellplätze, sollen barrierefrei erreichbar sein.
- (2) Die Fahrradabstellplätze sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden.
- (3) Fahrradabstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen und im Freien sollen Systeme verwendet werden, an die der Rahmen angeschlossen werden kann.

### **§ 6 Abweichungen**

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.



**§ 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung**

Diese Satzung tritt am 01.04.2021 in Kraft.

Gemeinde Unterföhring



Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister



Anlage

zur Satzung der Gemeinde Unterföhring über die Herstellung und Bereithaltung von  
Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung- FabS)

	Nutzung	Richtwert
<b>1</b>	<b>Wohnen</b>	
1.1	Wohnung (ausgenommen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern)	1 Abstellplatz pro 40 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.2	Kinder- und Jugendheim	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.1	Wohnheim mit gemeinschaftlichen Küchen und zentralen Aufenthaltsräumen (z. B. für Pflegepersonal, Arbeitnehmer*innen)	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.2	Wohnheim für Studierende	1 Abstellplatz je 1 Bett
1.4	Stationäre Einrichtung	1 Abstellplatz je 30 Betten
1.5	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligem Einzelfall
<b>2</b>	<b>Büro, Praxis</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Abstellplatz je 120 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen	1 Abstellplatz je 90 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkauf</b>	
3.1	Laden bis einschließlich 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>1)</sup>	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Laden über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, großflächige Einzelhandelsbetriebe <sup>1)</sup>	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO <sup>1)</sup>	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker*innen, Gartencenter <sup>1)</sup>	1 Abstellplatz je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen
3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Abstellplatz je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland
3.6	Möbelhaus über 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>1)</sup>	1 Abstellplatz je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

<sup>1)</sup> Zugeordnete Lagerfläche: Für Läden bis 400 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche werden Lagerflächen bis 100 m<sup>2</sup> nicht angerechnet, sofern die Lagerflächen nicht größer als die zugehörige Verkaufsnutzfläche ist. Für Verkaufsstätten mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche bleiben Lagerflächen bis 20% der Verkaufsnutzfläche ohne Anrechnung. Für anzurechnende Lagerflächen ist bei allen Verkaufsstätten der Richtwert nach Ziffer 9.2 zu berechnen.



	Nutzung	Richtwert
<b>4</b>	<b>Versammlung</b>	
4.1	Versammlungsstätte	Örtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 10 Besucher*innen Überörtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 30 Besucher*innen
4.2	Gemeindekirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
4.3	Kirche und Gebetshaus von überörtlicher Bedeutung	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sport</b>	
5.1	Sportplatz <sup>2)</sup>	1 Abstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche
5.2	Turn- und Sporthalle <sup>2)</sup>	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche
5.3	Freibad und Freiluftbad <sup>2)</sup>	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbad <sup>2)</sup>	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennis- und Squashanlage <sup>2)</sup>	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld
5.6	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahn	1 Abstellplatz je Bahn
5.8	Billard	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
5.9	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche
5.10	Sauna (gewerblich)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Saunafläche

<sup>2)</sup> mit Zuschauerplätzen: zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze

<b>6</b>	<b>Gaststätte, Beherbergung, Krankenhaus</b>	
6.1	Gaststätte	1 Abstellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
	Freischankfläche, soweit größer als 40 m <sup>2</sup> und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Freischankfläche (Freischankfläche < 40 m <sup>2</sup> sowie bei Wechselnutzung mit Gaststätte: kein eigener Abstellplatzbedarf)
	Kantine	Bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Abstellplatzbedarf
6.2	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Abstellplatz je 30 Betten zuzüglich Zuschlag nach Ziff. 6.1 für zugehörigen Restaurationsbetrieb
6.3	Motel	Kein Abstellplatz
6.4	Jugendherberge	1 Abstellplatz je 10 Betten
6.5	Krankenhaus	1 Abstellplatz je 20 Betten
<b>7</b>	<b>Schulen</b>	
7.1	Grund-, Mittel-, Förder-, städtische und staatliche Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Berufsoberschule, Fachoberschule, Fachschule, Fachakademie sowie	10 Abstellplätze je 1 Klassenzimmer



	<b>Nutzung</b>	<b>Richtwert</b>
	vergleichbare staatlich anerkannte bzw. genehmigte Schule	
7.2	Hochschule	1 Abstellplatz je 3 Studierende
7.3	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und Ähnliches	1 Abstellplatz je 10 Auszubildende/Schüler*innen
Zu 7.1 bis 7.3	Schulsporthalle, Schulschwimmhalle, Schulaula, Schulmensa, Schulfreisportanlage	Bei Wechselnutzung mit dem Schulbetrieb kein eigener Abstellplatzbedarf
<b>8</b>	<b>Tageseinrichtungen</b>	
8.1	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 Abstellplatz je 30 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
8.2	Alten- und Servicezentrum	1 Abstellplatz je 40 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
8.3	Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, Haus für Kinder)	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbe</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
9.2	Eigenständiger Lagerraum, Lagerplatz	1 Abstellplatz je 1.000 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
9.3	Ausstellungshalle, -platz	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	0,2 Abstellplatz je Wartungs- oder Reparaturstand
9.5	Tankstelle	Abstellplätze für Verkaufsnutzfläche berechnen sich nach Ziffern 3.1 und 3.2
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	Kein Abstellplatz
9.7	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	Kein Abstellplatz
9.8	Autovermietung	0,2 Abstellplätze je 2 Betriebs-Pkw
9.9	Taxiunternehmen	0,2 Abstellplätze je 3 Taxis
9.10	Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia, ...)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
<b>10</b>	<b>Sonstige gewerbliche Nutzung</b>	
10.1	Spiel- und Automatenhalle, Videokabinen	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche
10.2	Bordell	1 Abstellplatz je 5 Zimmer
<b>11</b>	<b>Sonstiges</b>	
11.1	Kleingartenanlage	1 Abstellplatz pro 4 Kleingärten
11.2	Friedhof	1 Abstellplatz pro 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 10 Abstellplätze
11.3	Flohmarkt	in Hallen: 1 Abstellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche auf Freiflächen: 1 Abstellplatz je 15 laufende Meter Verkaufstisch

Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

Anzurechnende Nutzfläche = die Nettogrundfläche aller Räume innerhalb einer Nutzungseinheit einschließlich der Verkehrsflächen (= Flure und Bewegungsflächen innerhalb von Räumen) und Abstellräume. Räume für zentrale



Wohnfläche	haustechnische Anlagen (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen), Treppenträume, sanitäre Anlagen und Stellplätze werden nicht angerechnet. = Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)
Verkaufsnutzfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume einschließlich in den Raum eingebauter Thekenbereiche, Kassenvorraum, Windfang sowie Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes
Sportnutzfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller Bereiche, die dem reinen Sportbetrieb dienen (ohne Nebenanlagen wie Empfang, Umkleiden, Duschen, Sauna und Ruhebereich etc.), soweit sie ausschließlich den Mitgliedern vorbehalten sind. Dem Sportbetrieb zugehörige Gastronomiebetriebe, die ausschließlich für die Mitglieder zugänglich sind, werden nicht in die anzurechnende Nutzfläche einbezogen
Gastraumfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich in die Räume eingebaute Thekenbereiche und Nebenanlagen
Freischankfläche	= Aufstellfläche für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsräume

Mischnutzungen: Untergeordnete Nutzungen und Nebenräume werden der Hauptnutzung zugeordnet. In allen sonstigen Fällen sind die einzelnen Nutzflächen (= der Hauptnutzungen) gesondert zu ermitteln.