

Die Stadt Starnberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) folgende

Satzung über die Herstellungspflicht und die Ermittlung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie über die Ablösung (Stellplatzsatzung)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2025, geändert durch die Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2025

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen mit diesbezüglich abweichenden Regelungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

¹ Bei der Errichtung sowie bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze herzustellen, wenn hierdurch ein (zusätzlicher) Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. ² Diese Pflicht gilt nicht bei zu Wohnzwecken erfolgenden Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten, beim Einbau weiterer Wohnungen in bestehenden Wohngebäuden sowie bei der Aufstockung von Wohngebäuden. ³ Im Weiteren müssen Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8153 („Blumensiedlung“) in der Fassung der 1. Änderung vom 20.08.1998 keinen Kfz-Stellplatz nachweisen; eine Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen bleibt jedoch möglich. ⁴ Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans ist in dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Lageplan mit Fassungsdatum vom 14.04.2025 dargestellt.

§ 3 Ermittlung der Zahl herzustellender Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St.) sowie Abstellplätze für Fahrräder ist nach den in den betreffenden Anlagen jeweils festgelegten Richtzahlen zu bestimmen.
- (2) ¹ Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. ² 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.
- (3) ¹ Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen und / oder Autobussen angefahren werden, ist auch eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für diese Fahrzeugarten nachzuweisen. ² Derartige Stellplätze dürfen nicht auf ausgewiesenen Ladezonen entstehen.

- (4) ¹ Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsmittel) getrennt zu ermitteln. ² Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, nicht jedoch hinsichtlich der dem Wohnen zugeordneten Stellplätze möglich; bei den Richtzahlen für Freischankflächen (Nr. 6.2 der Anlage zu § 3 Abs. 1) wird eine derartige zeitlich getrennte Nutzung bereits unterstellt.
- (5) ¹ Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist nach kaufmännischen Grundsätzen auf- oder abzurunden, bei Vorliegen verschiedener Verkehrsquellen auf einem Grundstück jedoch erst nach erfolgter Summierung. ² Grundsätzlich ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

§ 4

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze, Art der Herstellung und Ablösung

- (1) ¹ Für etwaige im Folgenden oder in den Kfz-Richtzahlen genannte Ermäßigungen mit Gebietsbezug ist der als Anlage beigefügte Lageplan mit Fassungsdatum vom 14.04.2025 maßgeblich. ² Die Gebietszugehörigkeit bestimmt sich nach der Lage des Hauptzugangs des Gebäudes innerhalb der gezogenen Kreise.
- (2) ¹ Im Einzelfall sind im Einvernehmen mit der Stadt Starnberg durch Kompensationsmaßnahmen oder bei Umsetzung eines Mobilitätskonzepts Ermäßigungen der Zahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge im Umfang von maximal 10 % möglich. ² Der Bauherr kann dann entweder die Flächen für die sonst entfallenden Kfz-Stellplätze in der Planung vorhalten, muss sie aber solange nicht herstellen, wie das Mobilitätskonzept seine Umsetzung erfährt oder er kann für den eintretenden Fall einer unterbleibenden Umsetzung oder Einstellung des Mobilitätskonzepts eine Ablösung wählen. ³ Näheres wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
- (3) ¹ Innerhalb des im Lageplan nach Abs. 1 dargestellten Gebiets sind mindestens 65 %, außerhalb dessen mindestens 80 % der notwendigen Kfz-Stellplätze herzustellen. ² Eine geringere Herstellungsquote kann im Einzelfall zugelassen werden. ³ Grundsätzlich ist mindestens ein Kfz-Stellplatz herzustellen. ⁴ Die nicht zur Herstellung kommenden notwendigen Kfz-Stellplätze sind gegenüber der Stadt Starnberg durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze abzulösen. ⁵ Näheres wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
- (4) Von den Ermäßigungen sowie von der Ablösemöglichkeit sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln (insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe, Bau- und Discountermärkte).

§ 5

Lage, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) ¹ Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen von mindestens 5 m einzuhalten. ² Dieser Stauraum gilt nicht als Stellplatz im Sinne der Satzung.

- (2) ¹ Stellplätze für Besucher müssen leicht zugänglich und auffindbar sein, bei Wohnnutzungen dürfen sie in einer fußläufigen Entfernung von nicht mehr als 250 m liegen. ² Für Discounter-, Baumärkte und Geschäfte, die vergleichbare Anforderungen an die Erreichbarkeit stellen, müssen sich die Stellplätze unmittelbar vor Ort befinden.
- (3) Offene Stellplätze und deren Zufahrten sind nach Möglichkeit unversiegelt, zumindest aber mit wasserdurchlässigem bzw. abflusshemmendem Belag (z.B. Rasengittersteinen), andernfalls möglichst mit breitflächiger Versickerung z.B. in einer angrenzenden Rasenfläche auszuführen.
- (4) ¹ Offene Kfz-Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen und einzugrünen. Dabei ist für je fünf Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, erforderlich. ² Stellplatzanlagen für mehr als zehn Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern, wobei spätestens nach jeweils fünf Kfz-Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen ist. ³ Zum öffentlichen Verkehrsraum hin liegende Längsseiten von offenen Kfz-Stellplätzen müssen zudem dauerhaft durch eine Bepflanzung eingefasst werden. ⁴ Hinsichtlich der Dachbegrünung von Garagen und Carports wird auf die städtische Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung verwiesen.
- (5) ¹ Die vorgenannten Pflanzungen sind spätestens in der der Herstellung der Kfz-Stellplätze folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. ² Im Falle deren Abgangs müssen sie wiederum spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode ersetzt werden.
- (6) Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 50 % der erforderlichen Fahrradabstellplätze in umschlossenen, abschließbaren und leicht zugänglichen Räumen bereitzustellen.
- (7) ¹ Fahrradabstellplätze für Bewohner sind möglichst derart auszustatten, dass dort eine Aufladung von Elektrofahrrädern möglich ist. ² Bei gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzten Gebäuden und Anlagen, für die mindestens fünf Fahrradabstellplätze herzustellen sind, muss auf mindestens 30 %, in jedem Fall jedoch auf einem Fahrradabstellplatz eine Aufladung von Elektrofahrrädern möglich sein.
- (8) ¹ Im Übrigen sind die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV), im Weiteren das Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz (GEIG) zu beachten. ² Ebenso wird auf die in Art. 48 Abs. 2 BayBO bestimmte Pflicht zur Barrierefreiheit hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Satzung verstößt.

§ 8
In- und Außerkrafttreten¹

¹ Die Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft. ² Gleichzeitig tritt die Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2024 außer Kraft.

¹ Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2025. Die Änderungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2025 trat am darauffolgenden Tag in Kraft.

Starnberg, den 01.10.2025

Patrick Janik
Erster Bürgermeister

Die ursprüngliche Stellplatzsatzung wurde vom Ferienausschuss am 28.08.2025, die Änderungssatzung vom Bauausschuss am 25.09.2025 beschlossen.

Begründung

Die Aufhebung der erst 2023 neu erlassenen, darauffolgend zwei Mal geänderten Stellplatzsatzung und der Erlass einer neuen Stellplatzsatzung erfolgen vor dem Hintergrund der mit dem 1., 2 sowie 3. Modernisierungsgesetz Bayern eingetretenen bzw. alsbald eintretenden Änderungen. Mit der Stellplatzsatzung möchte die Stadt Starnberg ihre rechtlichen Ordnungsmöglichkeiten ausschöpfen, eine grundsätzliche Stellplatzpflicht begründen und die Voraussetzungen für eine ortsbildverträgliche Entwicklung bzw. für die Erhaltung einer solchen schaffen sowie den Bauherren und Grundstückseigentümern einen orientierenden und allseits verbindlichen Rahmen liefern.

Die Stellplatzsatzung soll und kann für das gesamte Hoheitsgebiet der Stadt Starnberg Anwendung finden. Sie ist wiederum so gefasst, dass sie sowohl die Anforderungen und Verhältnisse in den stärker dörflich geprägten Ortsteilen als auch im urban geprägten Stadtgebiet aufgreift und diesen gerecht werden kann.

Eine Ausnahme in räumlicher Hinsicht besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8153 „Blumensiedlung“, wie sie bereits zuvor galt. Das hiervon umfasste Baugebiet zeichnet sich durch ein städtebaulich harmonisches Gesamtbild aus, welches durch zusammenhängende Häuserzeilen, nach Süden gerichtete, von sonstigen baulichen Anlagen und Nutzungen weitgehend freigehaltene Gärten sowie durch schmale Zufahrtswege geprägt ist. Wie der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans unter Ziffer 4 entnommen werden kann, war man sich über das vordergründige Missverhältnis zwischen der im Plangebiet zulässigen Wohnungszahl und der dort explizit ausgewiesenen Zahl an Garagen und offenen Stellplätzen bewusst, nahm jedoch zugleich an, dass bei Einbeziehung des näheren Umfelds eine ausreichende Zahl an Stellplatzmöglichkeiten bestehe. Aus diesem Grund und zur Wahrung des eingangs beschriebenen Charakters, so der Begründung der Bebauungsplanänderung im Weiteren zu entnehmen, wurde im Plangebiet auch keine größere Zahl an Stellplatzflächen festgesetzt. Bis zum heutigen Tag hat der vorbeschriebene Umstand keine erkennbaren Spannungen hervorgerufen, auch gibt es bislang außerhalb der im Bebauungsplan für offene Stellplätze festgesetzten Flächen augenscheinlich keine bzw. zumindest nicht vermehrt derartige Anlagen. Die Nähe zum Bahnhof Nord und der überwiegend schon Jahrzehnte währende Umgang der Bewohner mit der vorherrschenden Situation bzw. das Arrangement hiermit können als Erklärungen hierfür angeführt werden. Jedenfalls blieben die Vorgartenbereiche bis heute weitestgehend frei, was im Sinne der Ortsbildwahrung und der Verkehrsberuhigung zu begrüßen und beizubehalten ist, zumal so insbesondere auf den schmalen Querverbindungen auch der Vorrang für Fußgänger und Radfahrer eingeräumt werden kann. Der Umstand, dass der Bebauungsplan keine dem nach allgemeinen Grundsätzen zu ermittelnden Stellplatzbedarf adäquate Zahl an Flächen bereithält und dass sich das städteplanerische Konzept trägt, zeigt die Notwendigkeit einer dementsprechenden Anpassung der bauordnungsrechtlichen Regelung, wie sie in der seinerzeitigen städtischen Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen bereits getroffen wurde, ebenso auf wie es die Rechtfertigung hierfür bildet. Dies gilt umso mehr, da das Potential für rechnerische Abweichungen von den Richtzahlen, wie sie seit der seinerzeitigen 1. Änderung der Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen galten, gering ist, kommt es doch auch im Falle von Erweiterungen oder Ersatzbauten zu keiner Änderung der die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze bestimmenden Gebäudekategorie. Vor dem Hintergrund all dessen hat sich die Stadt Starnberg entschieden, für das Baugebiet „Blumensiedlung“ einen Sonderweg zu beschreiten bzw. selbigen auch durch eine dementsprechende bauordnungsrechtliche Regelung zu ermöglichen und in die nunmehr neue Stellplatzsatzung aufzunehmen bzw. hierin beizubehalten.

Schon die bislang geltende Stellplatzsatzung sah vor, dass im Falle des Ausbaus eines bereits vorhandenen Dachgeschosses zu Wohnzwecken ohne Schaffung einer eigenständigen Nutzungseinheit kein zusätzlicher Stellplatz erforderlich ist. Der Entfall einer Stellplatznachweispflicht wird jetzt auf zu Wohn-

zwecken erfolgende Nutzungsänderungen und Dachgeschossausbauten, den Einbau weiterer Wohnungen in bestehenden Wohngebäuden sowie auf die Aufstockung von Wohngebäuden erweitert bzw. so gleich unter § 2 klargestellt. Hiermit soll die Ausschöpfung bestehenden Potenzials zur Wohnraumschaffung, der auch und gerade im hochpreisigen Umland von München eine herausragende Bedeutung zukommt, erleichtert und eine Kostenreduzierung herbeigeführt werden.

Beibehalten werden die Vereinheitlichung der Ansätze für Einzel- und Mehrfamilienhäuser, die gestaffelten Richtzahlen für diese Gebäudearten (wobei hierfür in Ansehung der Gesetzesänderung lediglich noch eine Pflicht zur Nachweisführung von maximal 2 Stellplätzen besteht) sowie die erneut diskutierte Regelung für Kleinstwohnungen mit bis zu 40 m² Wohnfläche. Weil diesen eine große Bedeutung für die Wohnraumversorgung besonders finanzschwacher und anderen Fortbewegungsformen zugewandter Bevölkerungsgruppen (junge, in das Berufsleben einsteigende Menschen) zukommt, erfahren diese weiterhin eine Privilegierung, soweit es keine staatlich geförderten Sozialwohnungen sind nunmehr allerdings nur noch in begrenztem Umfang.

Hinsichtlich der Ferien- und Wochenendhäuser erfolgt wiederum eine divergierende Regelung für die Wassersportsiedlung. Zwar dürfen die dortigen Wochenendhäuser nach dem einschlägigen Bebauungsplan Nr. 8148 eine Grundfläche von lediglich maximal 75 m² aufweisen, bei Ausnutzung der festgesetzten Wandhöhe ist jedoch regelmäßig eine größere, oberhalb der maßgeblichen Staffelungsgrenze liegende Wohnfläche möglich. Da es im Bebauungsplan an einer gesonderten Festsetzung fehlt, kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Fläche von lediglich weiteren 37,50 m² (50 %) durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche beansprucht werden (sogenannte Grundfläche II). Regelmäßig stehen auf den Grundstücken allerdings – nach Bebauungsplan zulässige – Bootshütten, die bereits einen Großteil der zusätzlich verfügbaren Grundfläche beanspruchen, hinzu kommen die Flächen für die Zuwegung. Spätestens bei erforderlicher Errichtung zweier Stellplätze würde die Grundfläche II überschritten, auch bieten die teils schmalen Grundstücke kaum Platz für einen weiteren offenen Stellplatz – überdachte Stellplätze dürfen gemäß Bebauungsplan ohnehin wiederum nur innerhalb eines (eng begrenzten) Bereichs errichtet werden. Aus dem vorstehenden Grund wird die bereits zuvor geschaffene Sonderregelung für die Wassersportsiedlung wiederum aufgenommen und im Übrigen für Wochenend- und Ferienhäuser die Anwendung nach Ziffer 1.1.1 der Richtzahlen (ohne die bestehende Privilegierung von Kleinstwohnungen) beibehalten.

Eine besondere Behandlung sollen zudem weiterhin im innerstädtischen Bereich gelegene Gaststätten und Freischankflächen erfahren, ebenso dort gelegene kleine Ladengeschäfte. Dies soll dazu beitragen, dass kleingewerbliche und kleingastronomische Nutzungen, die zu einer Belebung des innerstädtischen Bereichs beitragen, jedoch aus tatsächlichen wie finanziellen Gründen limitiert sind, leichter möglich sind.

Weiterhin kann bei einer zeitlich getrennten Nutzung eine gegenseitige Anrechnung erfolgen (§ 3 Abs. 4). Die Anwendung dieser Regelung ist allerdings bei einer wohnbaulichen Nutzung unverändert ausgeschlossen, weil eine solche anders als gastronomische und gewerbliche Nutzungen keinem festgelegten zeitlichen Nutzungsverhalten unterliegt.

Die übrigen Kfz-Richtzahlen erfahren gegenüber der bislang geltenden Satzung dort eine – teils deutliche – Reduzierung, wo es in Ansehung der diesbezüglich eintretenden Gesetzesänderung notwendig ist.

Der bereits in der vorhergehenden Satzung und nunmehr in § 4 Abs. 1 herausgestellte Bereich definiert sich durch seine Lage in einem 600 m Radius um die S-Bahn-Haltestellen. So wird ein Gebiet umfasst, innerhalb dessen auch unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten noch damit gerechnet werden kann, dass die fußläufige Erreichbarkeit der S-Bahn-Haltestellen bzw. die hiervon ausgehende fußläufige Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungsobjekte einen Einfluss auf das Verkehrsverhalten, die

Kfz-Nutzung und dessen Bestand hat. In Anbetracht der erfolgten teils deutlichen Reduzierung bei den Kfz-Richtzahlen gibt es nunmehr allerdings nur noch bei hierin explizit genannten Fällen eine gebietsbezogene Ermäßigung. Soweit es die Regelung unter Ziffer 3.1 Buchstabe a) der Richtzahlen für Kfz betrifft wird klargestellt, dass diese nur für im dort genannten Gebiet gelegene Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche bis 100 m² gilt und nicht etwa derart auszulegen ist, dass bei einer größeren zusammenhängenden Einheit für den Flächenanteil von 100 m² der niedrigere und für den darüber hinaus gehenden Flächenanteil der höhere Wert nach Buchstabe b) anzusetzen ist.

Zusammen mit der in § 4 Abs. 3 eröffneten Möglichkeit, innerhalb des betreffenden Bereichs lediglich 65 % der notwendigen Kfz-Stellplätze herstellen zu müssen (der zuvor geltende Wert von 60 % wurde wegen der nahezu durchgehend deutlich reduzierten Richtzahlen angehoben), wird für die betroffenen Bauherren ein großzügiges Maß an Flexibilität geschaffen und ebenso den räumlichen Verhältnissen wie der Situation der hohen Grundstückspreise Rechnung getragen. Begleitend dazu wird eine Verknappung des öffentlichen Parkraums bzw. dessen intensivere Bewirtschaftung angestrebt, um so Einfluss auf die Verkehrsströme im Innenstadtgebiet nehmen und langfristig auch eine Reduzierung der Zahl privater Kraftfahrzeuge herbeiführen zu können.

Eine zusätzliche Ermäßigung kann bei Umsetzung eines mit der Stadt Starnberg abgestimmten Mobilitätskonzepts in Betracht kommen. Wird vom Bauherrn für die Nutzung einzelner Kfz-Stellplätze etwa eine Vereinbarung für ein Car-Sharing-Modell geschlossen, das den Bewohnern und / oder Beschäftigten zur Verfügung steht, kann für die Vertragsdauer ein Abschlag auf die grundsätzlich herzustellenden Kfz-Stellplätze in der Größenordnung gewährt werden, wie dieses Nutzungsangebot ein geringeres Aufkommen an Privatfahrzeugen erwarten lässt, allerdings von maximal 10 %. Gleiches und dann auch für sonstige Besucher gilt z.B. bei der Zur-Verfügung-Stellung eines Shuttle-Services oder von E- und E-Lasten-Rädern. Entsprechende Verträge finden jedoch nur dann Anerkennung und in dem Maße Berücksichtigung, wie dies vorab mit der Stadt Starnberg abgestimmt wurde und wenn deren Kündigung unter den Vorbehalt der städtischen Zustimmung gestellt wird. Diese Zustimmung wird erteilt, soweit und sofern die volle Zahl an notwendigen Kfz-Stellplätzen nach Beendigung des Mobilitätskonzepts zur Verfügung gestellt werden kann oder für die dann dauerhaft fehlenden Kfz-Stellplätze eine Ablösezahlung erfolgt. Näheres wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

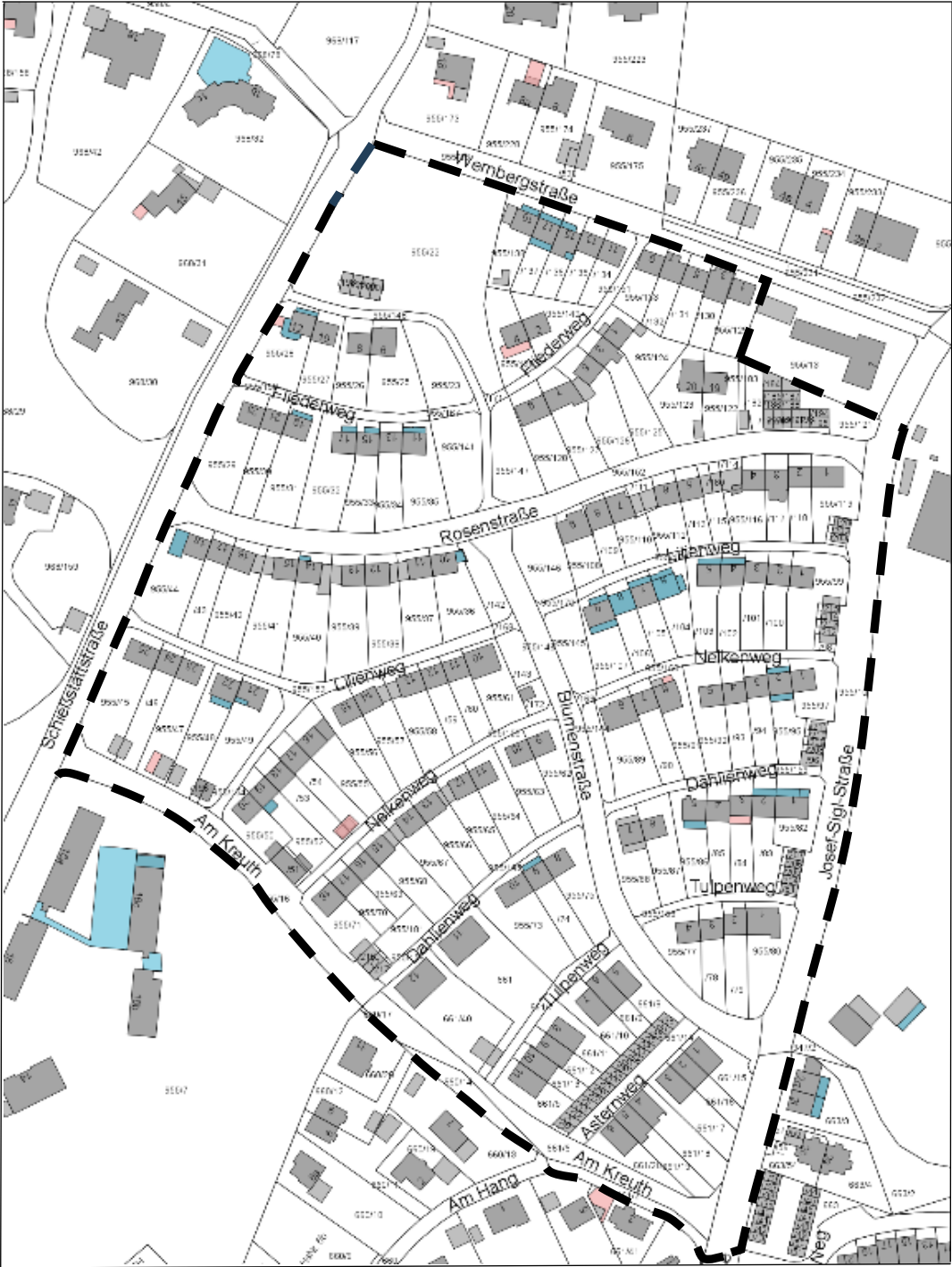
Nachdem mit dem Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz (GEIG) eine bundesrechtliche Regelung besteht, wird davon abgesehen, satzungsrechtliche Vorgaben für die Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen mit einer Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge zu machen.

In der Satzung werden weiterhin Regelungen zur Zahl von Fahrradabstellplätzen getroffen. Damit soll der zunehmend aufkommende ökologische Gedanke aufgegriffen, die diesbezügliche Entwicklung gefördert, der entstandene Bedarf abgedeckt und daher den Bauherrn weiterhin ein klarer Handlungskatalog hinsichtlich Zahl, Ausgestaltung und Lage von Fahrradabstellplätzen an die Hand gegeben werden. Dies gilt auch im Hinblick auf vermehrt in Gebrauch befindliche Fahrräder mit elektrischem oder elektrisch unterstütztem Antrieb. Die gewählten Vorgaben sind angemessen, um den zu erwartenden Verhältnissen gerecht werden zu können.

Starnberg, den 01.10.2025

Patrick Janik
Erster Bürger

Anlage zu § 2 der Stellplatzsatzung
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8153, 1. Änderung



14.04.2025

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Kfz)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1.1	Konventionelle Gebäude mit Wohnungen, auch Doppelhaushälften oder Reiheneinheiten (geteilt und ungeteilt), je Wohnung Innerhalb des in § 4 Abs. 1 genannten Gebiets	Mit bis zu 40 m ² WF (außer für Gebäude nach 1.7), a) soweit und sofern sich die Wohnfläche dieser Wohnungen auf nicht mehr als 1/2 der Gesamtwohnfläche beläuft 0 St. b) für die darüberhinausgehende Wohnfläche dieser Wohnungen 1 St. Mit bis zu 80 m ² WF 1 St. Mit über 80 m ² WF 2 St. Ermäßigung um 20 %, nicht jedoch für die Wohnungen mit bis zu 40 m ² WF	---
1.1.2	Nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz gebundener Wohnungsbau, je hiervon betroffene Wohnung	Bis 40 m ² WF 0 St. Ansonsten 0,5 St.	---
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St. je 20 Betten, mindestens 2 St.	75
1.3	Studentenwohnheime	1 St. je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 St. je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Lang- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 St. je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 St.	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St. je 30 Betten, mindestens 2 St.	10
1.7	Wochenend- und Ferienhäuser, je Wohnung	In der Wassersportsiedlung 1 St. Ansonsten entsprechend 1.1.1	---
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ¹⁾		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 40 m ² NF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. ä.)	1 St. je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 3 St.	75
3.	Verkaufsstätten ^{1) 2)}		
3.1	Läden a) Innerhalb des in § 4 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen mit bis zu 100 m ² VF b) Im Übrigen	1 St. je 50 m ² VF für den Kundenverkehr, mindestens 1 St. je Laden 1 St. je 40 m ² VF für den Kundenverkehr, mindestens 2 St. je Laden	75 75

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 St. je 40 m ² VF für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Mehrzweckhallen	1 Stellplatz je 20 m ² Hallenfläche	90
4.2	(Sonstige) Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 St. je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten (bei zusätzlichem Restaurationsbetrieb jeweils Zuschlag nach 6.)		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St. je 300 m ² SF	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m ² SF, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m ² Hallenfläche	---
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m ² SF, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 300 m ² Grundstücksfläche	---
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je 10 Kleiderablagen	---
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen u. ä. ohne Besucherplätze	2 St. je Spielfeld	---
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen u. ä. mit Besucherplätzen	2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---
5.10	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	---
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	---
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St. je 5 Boote	---
5.13	Fitnesscenter und ähnliche Nutzungen	1 St. je 40 m ² SF	---
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten a) Allgemein b) Mit bis zu 100 m ² NGF innerhalb des in § 4 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen	1 St. je 10 m ² NGF 1 St. je 20 m ² NGF	75 75
6.2	Freischankflächen a) Allgemein b) Mit bis zu 100 m ² NGF innerhalb des in § 4 Abs. 1 genannten Gebiets gelegen	1 St. je 20 m ² Fläche 1 St. je 30 m ² Fläche Jeweils aber nur und erst dann, wenn sich daraus eine höhere Zahl an Stellplätzen ergibt als für die etwa vorhandene NGF der zugehörigen Gaststätte	100 100

6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 St. je 20 m ² NF, mindestens 3 St.	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2 und/oder 6.3	75
6.5	Jugendherbergen	1 St. je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten (bei zusätzlichen Arztpraxen jeweils Zuschlag nach 2.2)		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 St. je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 St. je 30 m ² NF, mindestens 3 St.	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je Klasse, zusätzlich 1 St. je 10 Schüler Über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 St. je 10 Studierende	---
8.3	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	1 St. je 30 Kinder, mindestens 2 St.	---
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	1 St.	---
8.5	Jugendfreizeitheime u. ä.	1 St. je 15 Besucherplätze	---
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 St. je 10 Auszubildende	---
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe ^{1) 3)}	1 St. je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 St. je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand ⁴⁾	---
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	---
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 St. je Waschanlage ⁵⁾	---
10.	Sonstiges		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St.	---
10.3	Feuerwehrgerätehäuser	Mindestens 40 % der Besatzungsstärke der jeweils vorhandenen Einsatzfahrzeuge; für etwa vorhandene Gemeinschaftsräume sind keine weiteren Stellplätze erforderlich	---

- 1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 2) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 3) 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) Direktannahmeplätze und Diagnosestände gelten nicht als Wartungs- oder Reparaturstand.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

NGF Nettogastfläche (Fläche, auf denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten, einschließlich Thekenbereich)

NF Nutzfläche – Berechnung nach DIN 277

SF Sportfläche (Fläche, auf der regelmäßig eine sportliche Tätigkeit ausgeübt wird)

VF Verkaufsfläche (Fläche, auf der regelmäßig der Verkauf stattfindet, einschließlich Kassenbereich)

WF Wohnfläche – Berechnung nach der Wohnflächenverordnung

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Fahrräder)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon all- gemein zu- gänglich anzulegen in v. H.
1. Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen, je Wohnung	bis 80 m ² WF 2 St. über 80 m ² WF 4 St.	20
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St. je 3 Betten, jedoch mind. 5 St.	20
1.3	Arbeitnehmerwohnheime	1 St. je 5 Betten, jedoch mind. 5 St.	20
1.4	Altenheime, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten, jedoch mind. 5 St.	50
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen 1)			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume inklusive Besprechungsräume	1 St. je begonnene 60 m ² NF	50
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume)	1 St. je begonnene 60 m ² NF, jedoch mind. 5 St.	80
2.3	Arztpraxen allgemein	1 St. je begonnene 60 m ² NF	80
2.4	Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1 St. je begonnene 40 m ² NF	80
3. Verkaufsstätten 1) 2)			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (ohne Verbraucher-/Supermärkte)	1 St. je begonnene 50 m ² NF, jedoch mind. 5 St. je Laden	80
3.2	Verbraucher-/Supermärkte	1 St. je begonnene 60 m ² NF, jedoch mind. 10 St. je Markt	80
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen 1)			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je begonnene 20 Sitzplätze/je begonnene 20 Besucher bei Mehrzweckhallen	80
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 St. je begonnene 10 Besucher, jedoch mind. 1 St. je 15 m ² NF	80
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspielhäuser, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je begonnene 15 Sitzplätzen	80
4.4	Gemeindekirchen	1 St. je begonnene 15 Sitzplätzen	80

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon allgemein zugänglich anzulegen in v. H.
5. Sportstätten 1)			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je begonnene 250 m ² Sportplatzfläche	50
5.2	Sportplätze und -stadien mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 250 m ² Sportplatzfläche, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je begonnene 50 m ² Hallenfläche	50
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je begonnene 50 m ² Grundstücksfläche, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je begonnene 10 Kleiderablagen	50
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je begonnene 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St. je Spielfeld	50
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je begonnene 10 Besucherplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.10	Minigolfplätze	5 St. je Minigolfanlage, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	2 St. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.12	Squashanlagen	2 St. je Spielfeld, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
5.13	Fitnesscenter	1 St. je begonnene 20 m ² NF	80
5.14	Spielhallen	1 St. je begonnene 3 Geräte, jedoch mind. 5 St.	80

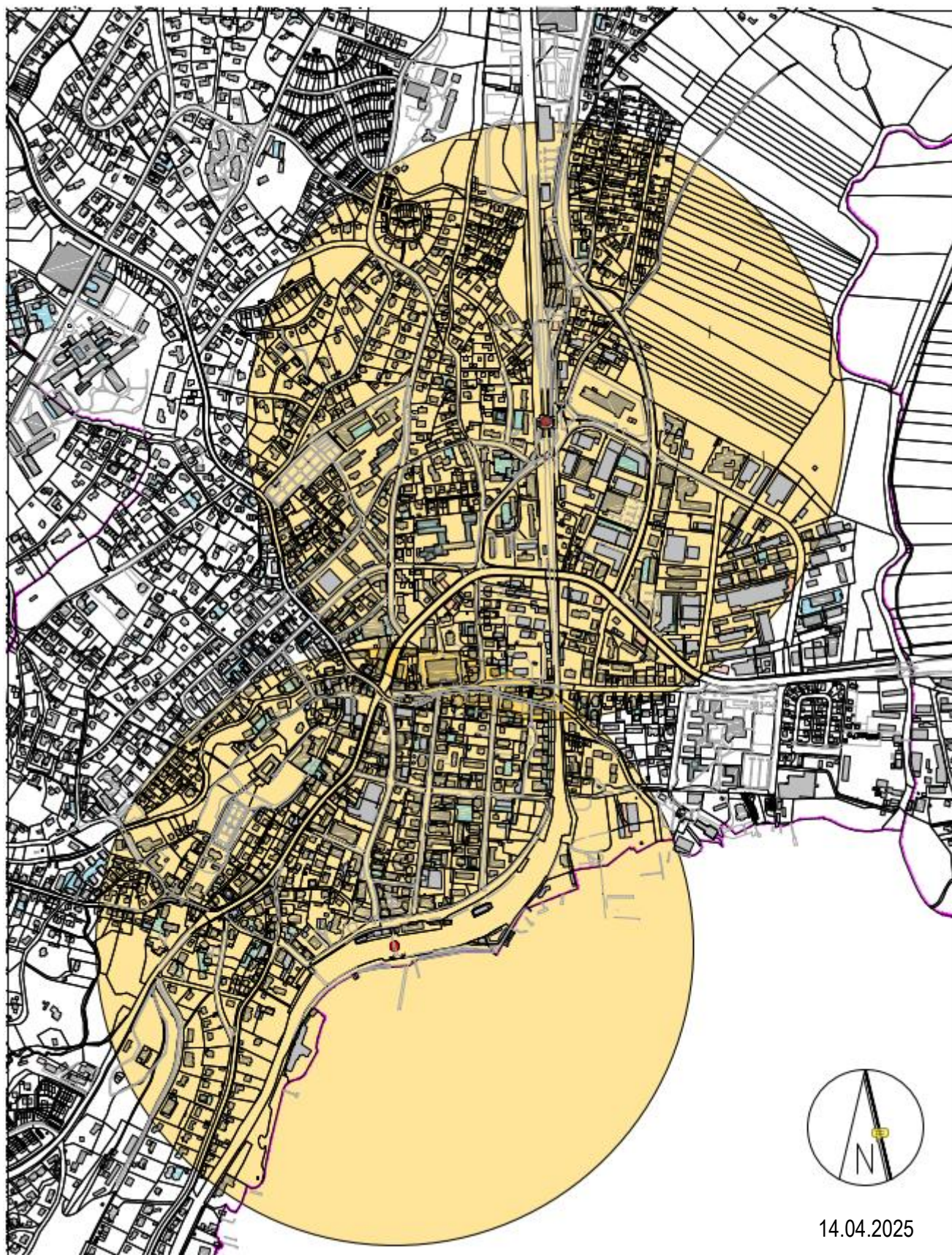
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon allgemein zugänglich anzulegen in v. H.
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe 1)		
6.1	Gaststätten	1 St. je begonnene 10 m ² NF (inklusive Schankbereich)	80
6.2	Biergärten	1 St. je begonnene 5 Sitzplätze	80
6.3	Diskotheken/Tanz-/Stehlokale u.ä.	1 St. je begonnene 10 m ² NF (inklusive Schankbereich)	80
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je begonnene 10 Betten, jedoch mind. 5 St., bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	80
6.5	Jugendherbergen	1 St. je begonnene 5 Betten	80
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung 1)		
7.1	Grund-, Haupt- und Sondervolksschulen, Gymnasien bis einschließlich 10. Klasse	1 St. je begonnene 5 Schüler	80
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Gymnasien ab 11. Klasse	1 St. je begonnene 8 Schüler	80
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je begonnene 10 Schüler	80
7.4	Kindergärten, -tagesstätten u.ä.	5 St. je Gruppe	80
7.5	Jugendfreizeitheimen u.ä.	1 St. je begonnene 20 m ² NF	80
7.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 St. je begonnene 8 Auszubildende	80
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe 3)	1 St. je begonnene 10 Beschäftigte, jedoch mind. 5 St.	50
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen 3)	1 St. je begonnene 80 m ² NF, jedoch mind. 1 St. je 5 Beschäftigte	50
9.	Sonstiges		
9.1	Friedhöfe	5 St. je begonnene 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 20 St.	80

WF Wohnfläche

NF Nutzfläche - Berechnung nach DIN 277

- 1) Flächen für betriebsbedingte Kantinen, Erfrischungsräume, Toiletten u. ä. bleiben ohne Ansatz
- 2) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die NF, ist für die Gesamtfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 vorzunehmen.
- 3) Der Abstellplatzbedarf ist i. d. R. nach der NF zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen

Anlage zu § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung
Lageplan Ermäßigungsbereich



Hinweise zur Stellplatz- sowie Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung

- Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen und solchen Zustand zu halten, dass das Straßen- und Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie das Eigentumsrecht anderer nicht beeinträchtigt werden. Neupflanzungen sind von der Grundstücksgrenze, insbesondere von Wege- und Straßenflächen, so weit abzurücken, dass auch dauerhaft kein hinderlicher Über- oder schädigender Wurzeleinwuchs zu befürchten ist. Es sind als Mindestanforderungen die Art. 47 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten.
- Auf im Straßeneinmündungsbereich gelegenen Sichtdreiecken dürfen keine Einfriedungen angelegt werden, die sich mehr als 80 cm über die Fahrbahnebene erheben, Einzelbaumpflanzungen sind mit der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Grundlage für die Bemessung der Sichtdreiecke sind die Richtlinien für die Anlage der jeweils betroffenen Straßen, für Stadtstraßen ist dies die RASt 06.
- Bei der Freiflächengestaltung sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Diese Flächen sollen gleichfalls möglichst mit wasserdurchlässigen bzw. abflusshemmenden Belägen versehen werden.
- Sofern ein Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung Festsetzungen zur Lage von Garagen und Kfz-Stellplätzen trifft, sind diese dementsprechend zu situieren. Bestehen derartige Vorgaben nicht, ergibt sich jedoch durch die Bebauung in der näheren Umgebung eine faktische Bauflucht, so müssen Garagen nach dem Bauplanungsrecht innerhalb dieser Flucht liegen.
- Die Stadt Starnberg kann es in ihrer Funktion als Straßenbaulasträgerin und örtliche Verkehrsbehörde grundsätzlich nicht zulassen, dass Grundstückszufahrten in beliebiger Zahl entstehen bzw. dass in beliebiger Breite auf die Straße zugefahren wird, auf dem Baugrundstück nebeneinanderliegende Stellplätze allesamt von der Straße angefahren werden können und dass Zufahrten zulasten von auf der Straße gelegenen öffentlichen Stellplätzen, Pflanzungen oder anderen Anlagen entstehen. Daher muss regelmäßig an zentraler Stelle eine Sammelzufahrt errichtet und die Anordnung und Lage der Stellplätze auf dem Grundstück dementsprechend gewählt werden.
- Es wird begrüßt, wenn Tiefgaragen und Parkhäuser mit Pkw-Aufzügen ausgestattet werden, da sich der Flächenbedarf hierdurch reduzieren lässt und sich für das Grundstück mehr Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Während die Lärm- und Geruchsproblematik sowie die Blendwirkung ein- und insbesondere ausfahrender Fahrzeuge bei Zufahrtsrampen ein besonderes Augenmerk verlangen, stellt sich diese Problematik bei Pkw-Aufzügen nicht oder in wesentlich geringerem Umfang.
- Auf befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück ordnungsgemäß zu beseitigen, bestenfalls großflächig zu versickern, und darf nicht auf öffentliche Flächen gelangen. Erforderlichenfalls sind geeignete Vorkehrungen auf dem Baugrundstück zu treffen (z. B. Einbau einer Drainrinne und Abführung in eine eigene Sickeranlage oder Einleitung in einen etwa vorhandenen Niederschlagswasserkanal nach erfolgter Gestattung durch den Abwasserverband Starnberger See).

Sofern ein Anschluss an einen etwa vorhandenen Niederschlagswasserkanal erfolgen soll, fällt für Flächen mit abflusshemmendem Belag (z. B. Rasengittersteine) ein geringeres Einleitungsentgelt als für stärker versiegelte Flächen an.

Hinweise zur Stellplatz- sowie Gestaltungs- und Kinderspielplatzsatzung

- Für Einfamilienhäuser wurden in der Stellplatzsatzung keine Vorgaben zur Zahl von Fahrradabstellplätzen und zur Ermöglichung einer Aufladung von E-Bikes gemacht, da unterstellt wird, dass dahingehende Maßnahmen im eigenen Interesse ergriffen werden.
- Die Fassadenbegrünung soll unter Berücksichtigung der satzungsrechtlichen Anteilsregelung möglichst auf der straßenzugewandten sowie auf der am stärksten der Sonneneinstrahlung ausgesetzten Seite erfolgen. Im Übrigen wird es begrüßt, wenn auch die Fassaden sonstiger Gebäude, für die keine dahingehenden satzungsrechtlichen Vorgaben bestehen, begrünt werden.
- Gemäß Art. 7 BayBO besteht eine Pflicht zur Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke.
- Ein Besatz der Gärten mit Bäumen schafft ein wohlgefälliges, durch Grün geprägtes Straßen- und Ortsbild. Gerade in den Sommermonaten sorgen Bäume für ein angenehmes Kleinklima und erlauben zu jeder Tageszeit einen Aufenthalt im Freien. Bei gezielter Standortwahl lassen sich nachbarliche Konflikte vermeiden und sonnenenergetische Nutzungen auf dem eigenen Grundstück gleichfalls realisieren.
- Die Verwendung standortgerechter und klimaresilienter Gehölze dient sowohl dem Erhalt der heimischen Pflanzenarten als auch der Anpassung an die hier vorherrschenden bzw. künftig zu erwartenden klimatischen Verhältnisse. Eine möglichst große Vielfalt an Gewächsen mit unterschiedlicher Blühzeit und Fruchttragung kann im Weiteren über die gesamte Vegetationsphase hinweg ein abwechslungsreiches und farbenfrohes Bild liefern, im Übrigen kann so diversen (heimischen) Tieren und Insekten Nahrung geboten werden.
- Grundsätzlich wird dringend empfohlen, bei Bäumen erster Wuchsordnung aufgrund deren Kronenumfangs einen Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 5 m einzuhalten.
- Aufgrund der geringen Durchwurzelungsmöglichkeit eignen sich zur Pflanzung auf Tiefgaragen lediglich Bäume dritter Wuchsordnung. Auch sollten dann mindestens 1,20 m Bodenaufbau vorhanden sein.
- Es ist die städtische Verordnung zur einstweiligen Sicherung des Bestandes an Bäumen in der Stadt Starnberg bzw. die städtische Baumschutzverordnung zu beachten.
- Die auf der Internetseite der Stadt Starnberg zum Integrierten Klimaschutzkonzept und zum ökologischen Kriterienkatalog verfügbaren Beiträge bieten hilfreiche und anregende Informationen für ein wirtschaftliches und dem klimatischen Wandel angepasstes Bauen.

Die hier angeführten Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.