

Stellplatzberechnung

Nach Art. 47 BayBO i. d. F. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) sind bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, die einen (zusätzlichen) Zu- und Abgangsverkehr erwarten lassen, notwendige Stellplätze herzustellen. Sie sind gegenüber der Bauaufsichtsbehörde in den Bauvorlagen nachgewiesen werden. Für das nachfolgende Bauvorhaben wurde die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt:

1. Stammdaten

Bauherr	Name:	Anschrift:	Tel.:
			Fax.:
Bauvorhaben	<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung		
	Vorhaben:		
Baugrundstück	84489 Burghausen		Straße, Haus-Nr.
	Gemarkung Burghausen	Flurstück-Nr.	

Anzahl und Berechnungsmethode für den Stellplatznachweis ergeben sich aus der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 29.11.2007 (GVBl. 27/2007 S. 859) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.

2. Ermittlung der notwendigen Stellplätze:

Vorgaben nach				Bauvorhaben	
Nr.	Nutzung	Nenngröße der Stadt Burghausen	hiervon Besucher in %	Bemessungsgrundlage	Notwendige Stellplätze
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	1 WE: 1 Stellplatz			
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen Bei Kleinstwohnungen bis 30 m ²	Je 1 WE: 1 Stellplatz ab 3 WE: 1,2 Stellplätze je Wohnung Je Wohnung 1 Stellplatz	10		
1.3.1	Gebäude mit Altenwohnungen (Fußnote 1)	Je WE 0,2 Stellplätze	20		
1.3.2	Service-Wohnungen	Je 1 WE ½ Stellplatz	10		
1.3.3	Altenwohnheime, Wohnheime für Behinderte	Je 15 Betten 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	50		
1.3.4	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeplätze	Je 12 Betten bzw, Pflegeplätze 1 Stellplatz; mind. 3 Stellplätze	50		
1.3.5	Tagespflegeeinrichtungen	Je 2 Pflegeplätze 1 Stellplatz; mind. 3 Stellplätze	50		
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	Je Wohnung 1 Stellplatz			
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	Pro 20 Betten 1 Stellplatz mind. 2 Stellplätze	75		
1.6	Studentenwohnheime	Je 5 Betten 1 Stellplatz	10		
1.7	Schwesternwohnheime	Je 2 Betten 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	10		

Vorgaben nach				Bauvorhaben	
Nr.	Nutzung	Nenngröße der Stadt Burghausen	hiervon Besucher in %	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	Je 4 Betten 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	20		
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungs- gesetz	Je 30 Betten 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	10		
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (Fußnote 2)				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume, allgemein z. B. auch Polizei, Verlagsbüros	Je 40 m ² NF1 Stellplatz	20		
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen. Massage- und Naturheilpraxen, Krankengymnastik und dgl.)	Je 30 m ² NF 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	75		
2.3.	Banken/Post				
2.3.1	Bank/Post Automatenbetrieb, Kundenhalle, sonstige Bereiche	Je 30 m ² NF 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	50		
2.3.2	Bank/Post Büro- und Beratung	Je 40 m ² NF 1 Stellplatz	20		
3	Verkaufsstätten (Fußnote 2 und 3)				
3.1.1	Läden (auch mit überdachtem Freigelände) z. B. auch Apotheke	Je 40 m ² NF (V) 1 Stellplatz; mind. 2 Stellplätze je Laden	75		
3.1.2	Pizza-Heimservice	Je 30 m ² NF 1 Stellplatz			
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren				
3.2.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Getränkemärkte, Möbelhäuser, Baumärkte)	Je 40 m ² NF (V) 1 Stellplatz	75		
3.2.2	Baustoffhandel (gewerblich)	Je 60 m ² NF (V) 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze			
3.2.3	Gartencenter	Je 15 m ² NF (V) 1 Stellplatz; Freiflächen zu 1/2			
4	Versammlungsstätten, Kirchen				
	Versammlungsstätten				
4.1.1	Veranstaltungsräume von überörtlicher Bedeutung (Theater/ Musikhäuser)	Je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz	90		
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Schulaulen, Vortragssäle, Seminarräume, Kino, Konferenzräume)	Je 10 Sitzplätze 1 Stellplatz	90		
	Kirchen				
4.3.1	Kirchen örtliche Bedeutung Betsaal, Kapellen	Je 30 Sitzplätze 1 Stellplatz	90		
4.3.2	Kirchen überörtliche Bedeutung	Je 20 Sitzplätze 1 Stellplatz	90		
4.3.4	Kirchlich genutzt: Pfarrsaal, Jugendräume, Gruppenräume, Meditationsräume	Je 15 Besucher 1 Stellplatz			

Vorgaben nach				Bauvorhaben	
Nr.	Nutzung	Nenngröße der Stadt Burghausen	hiervon Besucher in %	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
5	Sportstätten und Wellness				
	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	Je 300 m ² Sportfläche 1 Stellplatz			
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	Je 300 m ² Sportfläche 1 Stellplatz zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze			
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	Je 50 m ² Hallenfläche 1 Stellplatz			
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	Je 50 m ² Hallenfläche 1 Stellplatz zusätzlich je 15 Besucherplätze 1 Stellplatz			
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	Je 300 m ² Grundstücksfläche 1 Stellplatz			
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	Je 10 Kleiderablagen 1 Stellplatz	Mit Besucherplätzen zusätzlich je 12,5 Besucherplätzen 1 Stellplatz daraus 3 % Be- hindertenstellplätze		
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	Je 10 Kleiderablagen 1 Stellplatz; zusätzlich je 15 Besucherplätze 1 Stellplatz			
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	Je Spielfeld 2 Stellplätze			
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	Je Spielfeld 2 Stellplätze zusätzlich je 15 Besucher- plätze 1 Stellplatz			
5.10	Squashanlagen	Je Court 2 Stellplätze			
5.11	Minigolfanlagen	Je Minigolfanlage 6 Stellplätze			
5.12. 1	Kegelbahnen	Je Bahn 4 Stellplätze			
	Bowlingbahnen	Je Bahn 4 Stellplätze			
	Wellness				
5.13	Fitness-Center	Je 40 m ² Sportfläche 1 Stellplatz			
5.14	Sauna	Je 15 m ² Saunafläche 1 Stellplatz			
5.15	Solarium	Je Liege 1 Stellplatz			
5.16	Tanzwerkstätte	Je 50 m ² NF 1 Stellplatz; zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucher			
5.17	Kosmetikstudio	Je 35 m ² NF 1 Stellplatz			
6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten				
6.1	Gaststätten				
6.1	Gaststätten, Cafe, Musikcafe, Bistro, Weinstube, Weinkellerei	Je 10 m ² NF 1 Stellplatz	75		

Vorgaben nach				Bauvorhaben	
Nr.	Nutzung	Nenngröße der Stadt Burghausen	hiervon Besucher in %	Bemessungs- grundlage	Notwendige Stellplätze
6.1.2	Biergärten (alleinige Nutzung ohne vorhandene Gaststätte)	Je 10 Sitzplätze 1 Stellplatz	90		
Beherbergungsbetriebe					
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe (z. B. Motel)	Je Zimmer 1 Stellplatz	75		
6.3	Jugendherbergen	Je 15 Betten 1 Stellplatz	75		
Vergnügungsstätten					
6.4.	Diskotheken	Je 3 Besucher 1 Stellplatz			
6.5.	Internetcafe	Je 20 m ² NF 1 Stellplatz			
6.6.	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätten	Je 15 m ² NF 1 Stellplatz	90		
7 Krankenanstalten					
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	Je 4 Betten 1 Stellplatz	60		
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	Je 6 Betten 1 Stellplatz	60		
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	Je 4 Betten 1 Stellplatz	25		
7.4	Tagesklinik, Ambulanzen	Je 30 m ² NF 1 Stellplatz mind. 3 Stellplätze	75		
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	Je Klasse 1 Stellplatz			
8.2	Hauptschulen, sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	Je Klasse 1 Stellplatz; zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10		
8.3	Sonderschulen für Behinderte	Je 15 Schüler 1 Stellplatz			
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	Je 10 Studierende 1 Stellplatz			
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder (Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.)	Je 30 Kinder 1 Stellplatz mind. 2 Stellplätze			
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	Je 15 Besucherplätze 1 Stellplatz			
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	Je 10 Auszubildende 1 Stellplatz			
Erwachsenenbildung					
8.8.	VHS	Je 7,5 Sitzplätze 1 Stellplatz			
8.9.	Musikschule	Je 4 Schüler 1 Stellplatz			
9 Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks-/Industriebetriebe /Backstuben, Maschinenhallen, Montageräume, Werkstätten, Arbeitsräume, zahntechnische Labors	Je 70 m ² NF 1 Stellplatz oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	10		
9.2	Lagerräume/-hallen, Ausstellungsräume, Gewächshäuser	Je 100 m ² NF 1 Stellplatz oder je 3 Beschäftigte			

Vorgaben nach				Bauvorhaben	
Nr.	Nutzung	Nenngröße der Stadt Burghausen	hiervon Besucher in %	Bemessungsgrundlage	Notwendige Stellplätze
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	Je Wartungs- oder Reparaturstand 6 Stellplätze			
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)			
9.5	Kfz-Waschanlage automatisch	Je Waschplatz 5 Stellplätze			
9.6	Mietwagenunternehmen	Je 3,5 Betriebs-PKW 1 Stellplatz Je 2 Betriebs-LKW 1 Stellplatz			
9.7	Taxiunternehmen	Je Taxi 1 Stellplatz			
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	Je 3 Kleingärten 1 Stellplatz			
10.2	Friedhöfe	Je 1.500 m ² Grundstücksfläche 1 Stellplatz, mind. 10 Stellplätze			
10.3	Bibliothek, Videothek	Je 35 m ² NF 1 Stellplatz			
10.4					
10.5					
10.6					
10.7					
				Gesamt	

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 4) 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.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Definitionen:**HNF:**

Entsprechend DIN 277 Teil 2 (Tabelle 1 und 2)

VF:

Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.2 zu erheben

VNF:

Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz

NGF:

Gastraumfläche

NF:

Entsprechend DIN 277 Teil 2 (Tabelle 1 und 2)

3. Stellplatznachweis:

Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze:	
Nachweis auf	
<input type="checkbox"/> Baugrundstück	<input type="checkbox"/> rechtliche Sicherung durch Dienstbarkeit
<input type="checkbox"/> Nachbargrundstück	
<small>(Herstellung, Benutzung und Unterhaltung von notwendigen Stellplätzen auf fremden Grundstücken müssen in Bayern rechtlich durch Grunddienstbarkeit gesichert werden. Diese Sicherung gilt auch für/gegen die Rechtsnachfolger. Die Grunddienstbarkeit wird ins Grundbuch eingetragen.)</small>	
<input type="checkbox"/> Ablösung	

4. Gegenüberstellung neue Nutzung / alte Nutzung

neue Nutzung	Stellplätze
alte Nutzung	Stellplätze
zusätzlich / Überschuß	Stellplätze

5. Aufgestellt

(Ort, Datum)	(Entwurfsverfasser)
--------------	---------------------

6. Geprüft

(Ort, Datum)	Unterschrift
--------------	--------------