Telefon: 0 233-22118

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-11

Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19208

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17669) wurde die Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPlS) beschlossen.
Inhalt	Mit der vorliegenden Befassung des Stadtrats wird vorgeschlagen, die Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) an den Aufbau und die Bezugsgrößen der Anlage 1 zur Münchner Stellplatzsatzung (= Richtwerttabelle) aus Gründen der Vollzugserleichterung und Transparenz anzugleichen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein. Eine inhaltliche Novellierung der Fahrradabstellplatzsatzung ist mit dieser Sitzungsvorlage nicht vorgesehen, insbesondere werden keine neuen Fahrradabstellplatzrichtwerte vorgeschlagen (vgl. Ziffer 3 Klimaprüfung)

Entscheidungs-vorschlag	1. Die Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) wird gemäß Anlage 1 beschlossen. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den tatsächlichen Abstellplatzbedarf von Fahrrädern für verschiedene Nutzungsarten zu prüfen. 3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Mobilitätsreferat wird gebeten, dem Stadtrat in einer gemeinsamen Sitzungsvorlage beider Referate die Ergebnisse des Prüfauftrags zu den tatsächlichen Fahrradabstellplatzbedarfen einzelner Nutzungsarten darzustellen sowie einen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Richtwert, Fahrradabstellplätze
Ortsangabe	-/-

Telefon: 0 233-22118

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-11

Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19208

2 Anlagen

Anlage 1 Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

Anlage 2 Synopse zur Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin ... 2
1. Vorausgegangene Beschlüsse und Anlass ... 2
2. Änderungen an der Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung - FabS) ... 3
2.1 Ziffer 1 – Wohnen ... 4
2.2 Ziffer 2 – Büro, Verwaltung, Praxis ... 4
2.3 Ziffer 3 – Verkauf ... 4
2.4 Ziffer 4 – Versammlung ... 5
2.5 Ziffer 5 – Sport ... 5
2.6 Ziffer 6 – Gaststätte und Beherbergungsbetrieb ... 5
2.7 Ziffer 7 – Krankenanstalt ... 6
2.8 Ziffer 8 – Schule, Betreuungs- und Fördereinrichtungen ... 6
2.9 Ziffer 9 – Gewerbe ... 6
2.10 Ziffer 10 – Verschiedenes ... 7
2.11 Erläuterungen der Anlage ... 7
3. Klimaprüfung ... 8
4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 8
II. Antrag der Referentin ... 8
III. Beschluss ... 9

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Nr. 11 Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich vorliegend um eine Angelegenheit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung handelt. Von der Zuständigkeitszuweisung an die Vollversammlung sind gem. § 2 Nr. 14 Geschäftsordnung des Stadtrates alle örtlichen Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ausgenommen.

1. Vorausgegangene Beschlüsse und Anlass

In der Vollversammlung vom 17.06.2020 wurde der Neuerlass der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15368) beschlossen, die am 10.07.2020 (MüABl. S. 406) bekannt gemacht wurde und zum 01.10.2020 in Kraft getreten ist.

Mit dem Ersten Modernisierungsgesetz Bayern wurde die BayBO insbesondere im Bereich der örtlichen Bauvorschriften umfassend novelliert. Diese und die Änderungen die auch die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) betrafen, wirkten sich unmittelbar auf das kommunale Stellplatzrecht aus und veränderten dessen Systematik grundlegend.
Die bislang landesgesetzlich angeordnete Pflicht, Stellplätze in ausreichender Zahl herzustellen, entfiel zum 01.10.2025. Stattdessen wurde die Stellplatzpflicht kommunalisiert, d.h. die Gemeinden können (und müssen seitdem) eine Stellplatzpflicht gesondert anordnen, wenn sie eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durch die Bauherr*innen vorsehen möchten. Zudem ist es seit 01.10.2025 nicht mehr möglich, die Stellplatzrichtwerte der GaStellV zu überschreiten. Auch bestehende Stellplatzsatzungen, die auf Grundlage der vorherigen Rechtslage erlassen worden waren, gelten nach Maßgabe des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern nur fort, wenn deren Stellplatzrichtwerte die in der Anlage zur GaStellV bayernweit vorgegebenen Obergrenzen in Gänze einhalten. Da einzelne Stellplatzrichtwerte der Münchner Stellplatzsatzung vom 19.12.2007 die in der GaStellV diesbezüglich enthaltenen Stellplatzrichtwerte geringfügig überschritten, trat die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München zum 30.09.2025 von Gesetzes wegen außer Kraft.
Im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17669) wurde daher die Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPlS) unter Wahrung der Stellplatzrichtwert-Obergrenzen beschlossen. Diese Satzung trat zum 03.10.2025 in Kraft.

Im Gegensatz zur Münchner Stellplatzsatzung vom 19.12.2007 wirken sich die Änderungen der Novellierung der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern auf den Bestand der Münchner Fahrradabstellplatzsatzung nicht aus. Diese Satzung gilt auch über den 30.09.2025 hinaus fort.

Es ist jedoch – wenn auch nicht rechtlich erforderlich – aus Vollzugssicht und aus Gründen der Transparenz sinnvoll, den Aufbau, die Flächendefinitionen und die Begrifflichkeiten in der Richtwerttabelle der FabS (= Anlage) mit denjenigen der Richtwerttabelle der aktuellen Stellplatzsatzung (= Anlage 1 zur StPlS) zu synchronisieren und einzelne redaktionelle Anpassungen vorzunehmen.

Hierdurch können künftig sowohl für Bauherr*innen als auch für Mitarbeitende der Lokalbaukommission (LBK) doppelte Flächenangaben und unterschiedliche Flächenberechnungen vermieden werden, nämlich zum einen nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung für die Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze sowie zum anderen nach der Fahrradabstellplatzsatzung für die Ermittlung der notwendigen Fahrradabstellplätze unter Beachtung (der bislang noch bestehenden) verschiedenen Flächendefinitionen und Begrifflichkeiten. Die unterschiedlichen Berechnungen führen zu einem nicht unerheblichen Mehraufwand für Bauherr*innen und Mitarbeitende der LBK, die sich durch eine weitestgehende Synchronisation der Anlage zur Fahrradabstellplatzsatzung zzgl. einzelner redaktioneller Anpassungen verhindern ließe.

Eine inhaltliche Novellierung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) erfolgt mit dieser Sitzungsvorlage hingegen nicht, insbesondere werden keine neuen Fahrradabstellplatzrichtwerte vorgeschlagen. Hierzu fehlt es bisher an einer entsprechenden Evaluation der Datengrundlagen, die die Festlegung abweichender Richtwerte zuließe.

Es wird jedoch vorgeschlagen, dass die Verwaltung beauftragt wird, eine Prüfung anhand entsprechender Datenerhebung und -analyse dahingehend durchzuführen, ob sich der tatsächliche Abstellbedarf für Fahrräder verschiedener Nutzungsarten (z.B. insbesondere für Wohnungen, Büronutzung und Schulen) geändert hat und damit aus verkehrsfachlicher Sicht in einem nächsten Schritt eine Anpassung der Fahrradabstellplatz-Richtwerte erfolgen sollte. Die Schlussfolgerungen aus diesen Erhebungen werden dem Stadtrat in einer gemeinsamen Sitzungsvorlage beider Referate dargestellt und zur Entscheidung vorlegt.

Hinsichtlich der mangelnden Regelungsmöglichkeiten zu den Themen Größe, Beschaffenheit und Barrierefreiheit von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen wird, auf die Beauftragung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung verwiesen „auf eine gesetzliche Möglichkeit der Forderung nach barrierefreien Kfz-Stellplätzen hinzuwirken“ (siehe die entsprechenden Ausführungen im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17088). In der vorgenannten Sitzungsvorlage wurde darauf hingewiesen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der Verbandsanhörung zum Gesetzgebungsverfahren des Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetzes hinsichtlich der fehlenden Regelungsmöglichkeiten zu „Größe“ und „Beschaffenheit“ von Stellplätzen Kritik übte und sich auch „in Anhörungsverfahren zu künftigen Gesetzgebungsverfahren, die das kommunale Stellplatzrecht betreffen, für die Aufnahme einer Regelungsmöglichkeit zu barrierefreien Stellplätzen“ einsetzen wird. Ergänzend klarstellend zum oben genannten Beschluss wird sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, auch im Interesse des Mobilitätsreferats, künftig neben der Aufnahme der Regelungen zu „Größe“, „Beschaffenheit“ und „Barrierefreiheit“ für Kfz-Stellplätze in Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) auch für solche bei Fahrradabstellplätzen einsetzen.

In der Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage findet sich die Änderungssatzung und unter Anlage 2 werden (farblich gekennzeichnet) die Anpassungen des Entwurfs der Anlage zur Fahrradabstellplatzsatzung der derzeitigen Fassung der Anlage synoptisch gegenübergestellt.

2. Änderungen an der Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung - FabS)

Die vorgeschlagenen, nachstehend beschriebenen Anpassungen der Anlage zur Fahr-

radabstellplatzsatzung können der Anlage 2 dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

2.1 Ziffer 1 – Wohnen

Die bisherigen Ziffern 1.3.1 (Wohnheim mit gemeinschaftlichen Küchen und zentralen Aufenthaltsräumen (z. B. für Pflegepersonal, Arbeitnehmer*innen) und 1.3.2 (Wohnheim für Studierende) werden durch die separaten Ziffern 1.3 „Studentenwohnheim“ und 1.4 „Schwestern-/Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim u.ä.“ sowohl an den **Aufbau** als auch an die **Benennung** der Münchner Stellplatzsatzung angepasst.

Ebenso synchronisiert werden die **ergänzte Bezugsgröße** „bzw. Pflegeplätze“ der Ziffer 1.5 sowie die **Benennungen** der Ziffer 1.5 „Altenwohnheim, Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtung u.ä.“ und der Ziffer 1.6 „Wohnformen, denen ein besonderes, zielgruppenspezifisches Konzept zu Grunde liegt“.

2.2 Ziffer 2 – Büro, Verwaltung, Praxis

Neben **redaktionellen Änderungen** werden die **Bezugsgrößen** der Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2 von **„anzurechnende Nutzfläche“** in **„NUF“**, d.h. der Nutzungsfläche nach DIN 277, **sprachlich angepasst**.
Die in der bisherigen FabS enthaltene Definition der „anzurechnenden Nutzfläche“ (siehe hierzu die „Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen“) entspricht bereits der Definition der „NUF“, sodass im Rahmen der FabS kein 10 %-Aufschlag der Richtwerte erfolgen muss, um den gleichen Richtwert bei Anpassung der Bezugsgröße zu erhalten wie das bei der Anlage 1 zur Münchner Stellplatzsatzung der Fall war (Beschlüsse des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17088, und vom 17.09.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17769).

2.3 Ziffer 3 – Verkauf

Die **Bezugsgrößen der Richtwerte** der Ziffern 3.1 bis 3.6 ändern sich von **„Verkaufsnutzfläche“**, d.h. der „anzurechnenden Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume einschließlich in den Räumen eingebauter Thekenbereiche, Kassenvorraum, Windfang sowie Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes“ in die Bezugsgröße **„Verkaufsfläche für den Kundenverkehr**“, auf die in der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) abgestellt wird.

Der Begriff „Verkaufsnutzfläche“ wurde zudem aus der Spalte der **Nutzungsart** der Ziffern 3.1, 3.2 und 3.6 als **Bezugsgröße** herausgenommen, da künftig auf den Begriff der **„Verkaufsfläche“** abgestellt wird. Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebes, die für die Kund*innen zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Lagerflächen für die Verkaufsnutzung bleiben unberücksichtigt, weswegen auch die bisherige hochgestellte Ziffer [2)] mit den Ausführungen zu den „zugeordneten Lagerflächen“ künftig entfallen kann.

Dem Aufbau der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung mit der Aufteilung in Ziffer 3.1 „Laden“ und Ziffer 3.2 „Waren- und Geschäftshaus (einschließlich Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb) wird in der Anlage zur FabS nicht gefolgt, da keine Erkenntnisse vorliegen, die eine Abweichung und Zusammenfassung in die zwei o.g. Ziffern anstelle der bisher kleinteiligeren Ziffern 3.1-3.4 rechtfertigen würden.

2.4 Ziffer 4 – Versammlung

Die bisherige Ziffer 4.1, die Versammlungsstätten örtlicher und überörtlicher Bedeutung innerhalb einer Ziffer mitumfasst, wurde vom **Aufbau** her in zwei separate Ziffern aufgeteilt, d.h. in die „Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle)“ (Ziffer 4.1) und in die „Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)“ (Ziffer 4.2) sowie inhaltlich um die Klammerzusätze der Beispiele ergänzt.

Im Gegensatz zu den Versammlungsstätten wird künftig mit Ziffer 4.3 „Kirche, Gebetshaus“ nicht mehr nach den bisherigen Einzugsbereichen (Ziffer 4.2: örtlicher und Ziffer 4.3: überörtlicher Bedeutung) unterschieden. Zudem erhält der Richtwert für „Kirchen, Gebetshäuser“ (Ziffer 4.3) im Rahmen der Synchronisation die neue **Bezugsgröße** „Sitzplätze“ anstelle der bisherigen Bezugsgröße „Besucherplätze“.

2.5 Ziffer 5 – Sport

Der **Aufbau** der Ziffer 5 „Sport“ wird dahingehend geändert, dass die Angabe der bisherigen hochgestellten Ziffer [1)] „Mit Zuschauerplätzen: zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze“ – wie bei der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München – nun inhaltsgleich, aber als zusätzliche separate Gliederungsziffern in der Richtwerttabelle hinterlegt werden (siehe Ziffern: 5.2, 5.4, 5.6, 5.8 und 5.10 FabS). Damit einher geht auch eine abweichende **Nummerierung** der Ziffern.

Zudem wurde die bisherige **Bezugsgröße** der nachstehenden Richtwerte von „Sportnutzfläche“ in nun

- „Sportfläche“ für den Sportplatz ohne und mit Besucherplätzen und das Fitnesscenter (Ziffer 5.1, 5.2 und 5.13) sowie in
- „Hallenfläche“ für die Turn- und Sporthalle ohne und mit Besucherplätzen (Ziffer 5.3 und 5.4)

angepasst.

2.6 Ziffer 6 – Gaststätte und Beherbergungsbetrieb

Die **Bezugsgröße des** Richtwerts für Ziffer 6.1 „Gaststätte“ ändert sich von „Gastraumfläche“ (= anzurechnende Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich in die Räume eingebaute Thekenbereiche und Nebenanlagen) in nun **„Gastfläche“**. Das ist der Bereich der Nutzfläche, in dem Tische und Stühle für Gäste bereitgehalten werden, die dem Gast also zur Verfügung stehen und von diesem genutzt werden können. Flächen auf und hinter einem Tresen bei der Gastfläche sind nicht mit anzusetzen. Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,50 m sind im Regelfall ebenfalls nicht anzusetzen.

Die Sonderregelung für **Freischankflächen** wird (wie bei der Münchner Stellplatzsatzung) an die Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die zum 01.01.2025 in Kraft getreten sind, angepasst. Seit Jahresbeginn sind Freischankflächen bis zu 100 m^2 gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 15d) BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben. Für Freischankflächen wird künftig erst dann ein Fahrradabstellplatzrichtwert angesetzt, wenn die Freischankfläche größer als 100 m^2 ist. Die Flächen von Schanigärten werden nicht zu anderen Flächen der Außengastronomie hinzugerechnet.

Die bisherige Ziffer 5.8 „Billard“ findet sich nun als „Billard-Salon“ ebenso unter Ziffer 6.2 wieder wie die bisherige Ziffer 10.1 „Spiel- und Automatenhalle, Videokabinen“ nun unter

der **Benennung** „Spiel- und Automatenhalle, sonst. Vergnügungsstätten“. In beiden Fällen findet eine **sprachliche Anpassung der Bezugsgröße** von „anzurechnende Nutzfläche“ in nun „NUF“ statt.

2.7 Ziffer 7 – Krankenanstalt

Die bisherige Ziffer 6.5 „Krankenhaus“ findet sich nun als **eigenständige Ziffer 7** „Krankenanstalt“, jedoch mit dem gleichen Richtwert, wieder.

2.8 Ziffer 8 – Schule, Betreuungs- und Fördereinrichtungen

Der **Aufbau** der Ziffer 8 „Schule, Betreuungs- und Fördereinrichtungen“ wird an den der Anlage 1 zur StPlS samt den **Benennungen** der Nutzungen und ihrer **Bezugsgrößen** angepasst. Damit einher gehen auch eine abweichende **Nummerierung** der Ziffern sowie **redaktionelle Anpassungen**.

Insbesondere hingewiesen wird auf die Aufteilung der bisherigen Ziffer 8.3 „Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, Haus für Kinder) in zwei separate Ziffern nach Anzahl der Kinder in „Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder“ (Ziffer 8.3) und „Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder“ (Ziffer 8.4).

Für die nachstehenden Nutzungen ändern sich die Bezugsgrößen der Richtwerte:

- „Schule, Berufsschule, Berufsfachschule“ von „Klassenzimmer“ (vormals Ziffer 7.1) in „Klasse“ (Ziffer 8.1)
- „Jugendfreizeitheim und dergl.“ (vormals Ziffer 8.1) und „Alten- und Service-Zentrum“ (vormals Ziffer 8.2) in künftig „NUF“ nach DIN 277 (Ziffer 8.5 und Ziffer 8.7)

Der **Zusatz** „Bei Wechselnutzung mit dem Schulbetrieb kein eigener Abstellplatzbedarf“ zur bisherigen Ziffer 7.1 bis 7.3 für „Schulsporthalle, Schulschwimmhalle, Schulaula, Schulmensa, Schulfreisportanlage“ wurde aus der Anlage zur FabS entfernt. Die Regelung gilt aber weiterhin für die neuen Ziffern 8.1 „Schule, Berufsschule, Berufsfachschule“, 8.2 „Hochschule“ und 8.6 „Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und dergl.“ fort.

Es wird seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung darauf hingewiesen, dass bei allen Bauvorhaben zu **Grundschulen** im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Möglichkeit besteht, 50 % der notwendig herzustellenden Fahrradabstellplätze durch Rollerabstellplätze zu ersetzen.

2.9 Ziffer 9 – Gewerbe

Neben redaktionellen Anpassungen unter Ziffer 9 erfolgt für die nachstehenden Nutzungen künftig die **sprachliche Anpassung der Bezugsgröße** von bisher „anzurechnende Nutzfläche“ in nun „NUF“ (mit jeweils inhaltsgleichem Richtwert):

- „Handwerks- und Industriebetrieb“ (Ziffer 9.1)
- „Eigenständiger Lagerraum, -platz“ (Ziffer 9.2)
- „Ausstellungshalle, -platz“ (Ziffer 9.3)
- „Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia, ...)“ (Ziffer 9.10)

Die Nutzung **„Bordell“** ist künftig unter Ziffer 9.11 unter „Gewerbe“ anstatt der bisherigen, aber künftig entfallenen, „sonstigen gewerblichen Nutzung“ (bisherige Ziffer 10.2) verortet.

2.10 Ziffer 10 – Verschiedenes

Die bisherige Kategorie „Sonstiges“ wird mit Anlage 1 zur Münchner Stellplatzsatzung hinsichtlich der **Benennung** (in: „Verschiedenes“) und hinsichtlich der Nummerierung synchronisiert. Zudem wird die **Bezugsgröße** des Flohmarkts in Hallen von bisher „Verkaufsnutzfläche“ (Ziffer 11.3) in nun „Verkaufsfläche für den Kundenverkehr“ (Ziffer 10.3) angepasst.

2.11 Erläuterungen der Anlage

Aufgrund der Synchronisation einzelner Bezugsgrößen an diejenigen der Münchner Stellplatzsatzung enthaltenen Bezugsgrößen der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV)“ werden die nachstehenden Erläuterungen dieser neuen Bezugsgrößen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen in dem Entwurf der Anlage zur Fahrradabstellplatzsatzung ergänzt.

Nutzungsfläche nach DIN 277:	Die Berechnung der Stellplätze für einzelne Nutzungsarten (z.B. Büro, weitere gewerbliche Nutzungen) bemisst sich nach der Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277. Das bedeutet, dass künftig alle Nutzungsflächen, außer Verkehrsflächen und Technikflächen, stellplatzrelevant sind. Zu beachten: • Bewegungsflächen innerhalb von Räumen gehören zur NUF • Verkehrsflächen (VF) wie Flure, Treppen, Gänge, Aufzugsschächte usw. zählen nicht zur NUF nach DIN. • Technikflächen (TF) zählen nicht zur NUF, wenn diese Technikflächen zum Betrieb technischer Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Bauwerks unmittelbar erforderlich sind (z. B. Lagerflächen für Brennstoffe, Löschwasser, Heizung, Raumlufttechnik (RLT)).
Verkaufsfläche für den Kundenverkehr:	Statt „Verkaufsnutzungen“ ist die „Verkaufsfläche für den Kundenverkehr“ anzusetzen. Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebes, die für die Kund*innen zugänglich und geeignet sind, Verkaufs-abschlüsse zu fördern. Lagerflächen für die Verkaufsnutzung bleiben unberücksichtigt.
Sportfläche:	Bei Sportflächen sind nur die für den Sport selbst vorgesehenen Räumlichkeiten bzw. Flächen zu berücksichtigen. Umkleiden, Duschen, Grünflächen oder Besucherflächen gehören nicht dazu.
Gastfläche:	Für Gaststätten ist die Gastfläche anzusetzen. Sie ist der Bereich der Nutzfläche, in dem Tische und Stühle für Gäste bereitgehalten

	werden. Mit Gastfläche sind dabei die Flächen gemeint, die dem Gast zur Verfügung stehen und von diesem genutzt werden können. Beispielsweise sind die Flächen auf und hinter einem Tresen bei der Gastfläche nicht mit anzusetzen. Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,50 m sind im Regelfall ebenfalls nicht anzusetzen.

3. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein.

Eine inhaltliche Novellierung der Fahrradabstellplatzsatzung ist mit dieser Sitzungsvorlage nicht vorgesehen, insbesondere werden keine neuen Fahrradabstellplatzrichtwerte vorgeschlagen. Eine Festlegung abweichender Richtwerte kann erst nach einer entsprechenden Evaluation der Datengrundlagen (tatsächlicher Abstellplatzbedarf von Fahrrädern für verschiedene Nutzungsarten) durch die Verwaltung erfolgen (vgl. Antragspunkte 2 und 3).

Die Einschätzung zur Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU abgestimmt.

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Satzung wurde mit der Rechtsabteilung des Direktoriums hinsichtlich der von dort zu vertretenden formellen Belange abgestimmt. Die Beschlussvorlage wurde im Rahmen der stadtweiten Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat abgestimmt. Das Mobilitätsreferat hat die Sitzungsvorlage ohne Einwände mitgezeichnet.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung), die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirks haben jedoch Abdrucke dieser Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferent, Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Simone Burger haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Die Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) wird gemäß Anlage 1 beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den tatsächlichen Abstellplatzbedarf von Fahrrädern für verschiedene Nutzungsarten zu prüfen.

3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Mobilitätsreferat wird gebeten, dem Stadtrat in einer gemeinsamen Sitzungsvorlage beider Referate die Ergebnisse des Prüfauftrags zu den tatsächlichen Fahrradabstellplatzbedarfen einzelner Nutzungsarten darzustellen sowie einen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Direktorium – Rechtsabteilung (dreifach)
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-11

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

   An das Direktorium HA II - BA-Mitte, BA-Nord, BA-Ost, BA-Süd und BA-West

   An die Bezirksausschüsse des 1.-25. Stadtbezirks

   An das Mobilitätsreferat - GB 1.2

   An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA I

   An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II

   An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III-11

   An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV-10
   z. K.

Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II-11 zum Vollzug des Beschlusses

Am

Anlage 1

Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von 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 Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699), folgende Satzung:

§ 1
Die Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 26.06.2020 (MüABl. S. 406), wird wie folgt geändert:

Die Anlage zur Satzung, ausgefertigt am 26.06.2020, wird durch folgende Anlage ersetzt:

„**Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)**

	Nutzung	**Richtwert**
1	**Wohnen**	
1.1	Wohnung (ausgenommen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern)	1 Abstellplatz je 40 m^2 Gesamtwohnfläche
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheim	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3	Studentenwohnheim	1 Abstellplatz je 1 Bett
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim u.ä.	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.5	Altenwohnheim, Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtung u.ä.	1 Abstellplatz je 30 Betten bzw. Pflegeplätze
1.6	Wohnformen, denen ein besonderes, zielgruppenspezifisches Konzept zu Grunde liegt	nach jeweiligem Einzelfall
2	**Büro, Verwaltung, Praxis**	
2.1	Büro- und Verwaltungsraum allgemein	1 Abstellplatz je 120 m^2 NUF[1)]

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsraum, Arztpraxis und dergl.)	1 Abstellplatz je 90 m^2 NUF[1)]
3	**Verkauf**	
3.1	Laden bis einschließlich 400 m^2	1 Abstellplatz je 75 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.2	Laden über 400 m^2, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Abstellplatz je 100 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.3	Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Abstellplatz je 150 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker*innen, Gartencenter	1 Abstellplatz je 200 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen
3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Abstellplatz je 200 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland
3.6	Möbelhaus über 800 m^2	1 Abstellplatz je 200 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4	**Versammlung**	
4.1	Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle)	1 Abstellplatz je 30 Sitzplätze oder je 30 Besucher*innen
4.2	Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)	1 Abstellplatz je 10 Sitzplätze oder je 10 Besucher*innen
4.3	Kirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
5	**Sport**	
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportfläche
5.2	Sportplatz und Sportstadion mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.3	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 100 m^2 Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 100 m^2 Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.5	Freibad und Freiluftbad ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 100 m^2 Grundstücksfläche

5.6	Freibad und Freiluftbad mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 100 m^2 Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.7	Hallenbad ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen
5.8	Hallenbad mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.9	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld
5.10	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.11	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel- und Bowlingbahn	1 Abstellplatz je Bahn
5.13	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m^2 Sportfläche
5.14	Sauna (gewerblich)	1 Abstellplatz je 50 m^2 Saunafläche
6	**Gaststätte und Beherbergungsbetrieb**	
6.1	Gaststätte Freischankfläche, soweit insgesamt größer als 100 m^2 Kantine	1 Abstellplatz je 10 m^2 Gastfläche 1 Abstellplatz je 20 m^2 Freischankfläche (Freischankfläche < 100 m^2 sowie bei Wechselnutzung mit Gaststätte: kein eigener Abstellplatzbedarf) Bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Abstellplatzbedarf
6.2	Spiel- und Automatenhalle, sonst. Vergnügungsstätten Billard-Salon	1 Abstellplatz je 20 m^2 NUF[1)] 1 Abstellplatz je 50 m^2 NUF[1)]
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Abstellplatz je 30 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach Ziffer 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherberge	1 Abstellplatz je 10 Betten
7	**Krankenanstalt**	
7	Krankenanstalt	1 Abstellplatz je 20 Betten
8	**Schulen, Betreuungs- und Fördereinrichtungen**	
8.1	Schule, Berufsschule, Berufsfachschule	10 Abstellplätze je 1 Klasse
8.2	Hochschule	1 Abstellplatz je 3 Studierende

8.3	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	2 Abstellplätze
8.5	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Abstellplatz je 30 m^2 NUF[1)]
8.6	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und dergl.	1 Abstellplatz je 10 Auszubildende
8.7	Alten- und Service-Zentrum	1 Abstellplatz je 40 m^2 NUF[1)]
9	**Gewerbe**	
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Abstellplatz je 150 m^2 NUF[1)]
9.2	Eigenständiger Lagerraum, -platz	1 Abstellplatz je 1.000 m^2 NUF[1)]
9.3	Ausstellungshalle, -platz	1 Abstellplatz je 150 m^2 NUF[1)]
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	0,2 Abstellplatz je Wartungs- oder Reparaturstand
9.5	Tankstelle	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach den Ziffern 3.1 und 3.2
9.6	Automatische Kfz-Waschanlage	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^2 NUF[1)]
9.11	Bordell	1 Abstellplatz je 5 Zimmer
10	**Verschiedenes**	
10.1	Kleingartenanlage	1 Abstellplatz pro 4 Kleingärten
10.2	Friedhof	1 Abstellplatz pro 1.500 m^2 Grundstücksfläche, mindestens 10 Abstellplätze
10.3	Flohmarkt	<u>in Hallen:</u> 1 Abstellplatz je 30 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr <u>auf Freiflächen:</u> 1 Abstellplatz je 15 laufende Meter Verkaufstisch
[1)]	NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277	

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:	
Nutzungsfläche nach DIN 277:	Die Berechnung der Stellplätze für einzelne Nutzungsarten (z.B. Büro, weitere gewerbliche Nutzungen) bemisst sich nach der Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277. Das bedeutet, dass künftig alle Nutzungsflächen, außer Verkehrsflächen und Technikflächen, stellplatzrelevant sind. Zu beachten: • Bewegungsflächen innerhalb von Räumen gehören zur NUF • Verkehrsflächen (VF) wie Flure, Treppen, Gänge, Aufzugsschächte usw. zählen nicht zur NUF nach DIN. • Technikflächen (TF) zählen nicht zur NUF, wenn diese Technikflächen zum Betrieb technischer Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Bauwerks unmittelbar erforderlich sind (z. B. Lagerflächen für Brennstoffe, Löschwasser, Heizung, Raumlufttechnik (RLT)).
Wohnfläche:	= Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV)
Verkaufsfläche für den Kundenverkehr:	Statt „Verkaufsnutzungen“ ist die „Verkaufsfläche für den Kundenverkehr“ anzusetzen. Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebes, die für die Kund*innen zugänglich und geeignet sind, Verkaufs-abschlüsse zu fördern. Lagerflächen für die Verkaufsnutzung bleiben unberücksichtigt.
Sportfläche:	Bei Sportflächen sind nur die für den Sport selbst vorgesehenen Räumlichkeiten bzw. Flächen zu berücksichtigen. Umkleiden, Duschen, Grünflächen oder Besucherflächen gehören nicht dazu.
Gastfläche:	Für Gaststätten ist die Gastfläche anzusetzen. Sie ist der Bereich der Nutzfläche, in dem Tische und Stühle für Gäste bereitgehalten werden. Mit Gastfläche sind dabei die Flächen gemeint, die dem Gast zur Verfügung stehen und von diesem genutzt werden können. Beispielsweise sind die Flächen auf und hinter einem Tresen bei der Gastfläche nicht mit anzusetzen. Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,50 m sind im Regelfall ebenfalls nicht anzusetzen.
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 Hauptnutzung) gesondert zu ermitteln

“

§ 2
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Synopse der Anlage zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)

Anlage zur Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) **Derzeitige Fassung mit Inkrafttreten zum 01.10.2020**				**Anlage zur Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS)** **Entwurf der künftigen Fassung** (Anpassungen sind in grüner Schrift erfolgt)		
	Nutzung	**Richtwert**			**Nutzung**	**Richtwert**
1	**Wohnen**			1	**Wohnen**	
1.1	Wohnung (ausgenommen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern)	1 Abstellplatz pro 40 m^2 Gesamtwohnfläche		1.1	Wohnung (ausgenommen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern)	1 Abstellplatz je 40 m^2 Gesamtwohnfläche
1.2	Kinder- und Jugendheim	1 Abstellplatz je 2 Betten		1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheim	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		1.3	Studentenwohnheim	1 Abstellplatz je 1 Bett
				1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim u.ä.	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.4	Stationäre Einrichtung	1 Abstellplatz je 30 Betten		1.5	Altenwohnheim, Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtung u.ä.	1 Abstellplatz je 30 Betten bzw. Pflegeplätze
1.5	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligem Einzelfall		1.6	Wohnformen, denen ein besonderes, zielgruppenspezifisches Konzept zu Grunde liegt	nach jeweiligem Einzelfall

2	**Büro, Praxis**		**2**	**Büro, Verwaltung, Praxis**	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Abstellplatz je 120 m² anzurechnende Nutzfläche	2.1	Büro- und Verwaltungsraum allgemein	1 Abstellplatz je 120 m² NUF[1)]
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen	1 Abstellplatz je 90 m² anzurechnende Nutzfläche	2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungs-raum, Arztpraxis und dergl.)	1 Abstellplatz je 90 m² NUF[1)]
3	**Verkauf**		**3**	**Verkauf**	
3.1	Laden bis einschließlich 400 m² Verkaufsnutzfläche[1)]	1 Abstellplatz je 75 m² Verkaufsnutzfläche	3.1	Laden bis einschließlich 400 m²	1 Abstellplatz je 75 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.2	Laden über 400 m² Verkaufsnutzfläche, großflächige Einzelhandelsbetriebe[1)]	1 Abstellplatz je 100 m² Verkaufsnutzfläche	3.2	Laden über 400 m², großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Abstellplatz je 100 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.3	Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO[1)]	1 Abstellplatz je 150 m² Verkaufsnutzfläche	3.3	Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Abstellplatz je 150 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker*innen, Gartencenter[1)]	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsnutzfläche, Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen	3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker*innen, Gartencenter	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen
3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsnutzfläche und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland	3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland
3.6	Möbelhaus über 800 m² Verkaufsnutzfläche[1)]	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsnutzfläche	3.6	Möbelhaus über 800 m²	1 Abstellplatz je 200 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr

4	**Versammlung**		**4**	**Versammlung**	
4.1	Versammlungsstätte	Örtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 10 Besucher*innen Überörtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 30 Besucher*innen	4.1	Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle)	1 Abstellplatz je 30 Sitzplätze oder je 30 Besucher*innen
			4.2	Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)	1 Abstellplatz je 10 Sitzplätze oder je 10 Besucher*innen
4.2	Gemeindekirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze	4.3	Kirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
4.3	Kirche und Gebetshaus von überörtlicher Bedeutung	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze			
5	**Sport**		**5**	**Sport**	
5.1	Sportplatz[2)]	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportnutzfläche	5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportfläche
			5.2	Sportplatz und Sportstadion mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.2	Turn- und Sporthalle[2)]	1 Abstellplatz je 100 m^2 Sportnutzfläche	5.3	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 100 m^2 Hallenfläche
			5.4	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 100 m^2 Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.3	Freibad und Freiluftbad[2)]	1 Abstellplatz je 100 m^2 Grundstücksfläche	5.5	Freibad und Freiluftbad ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 100 m^2 Grundstücksfläche

			5.6	Freibad und Freiluftbad mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 100 m^2 Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.4	Hallenbad[2)]	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen	5.7	Hallenbad ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen
			5.8	Hallenbad mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.5	Tennis- und Squashanlage[2)]	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld	5.9	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. ohne Besucherplätze	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld
			5.10	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. mit Besucherplätzen	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze
5.6	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage	5.11	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahn	1 Abstellplatz je Bahn	5.12	Kegel- und Bowlingbahn	1 Abstellplatz je Bahn
5.8	Billard	1 Abstellplatz je 50 m^2 anzurechnende Nutzfläche			
5.9	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m^2 Sportnutzfläche	5.13	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m^2 Sportfläche
5.10	Sauna (gewerblich)	1 Abstellplatz je 50 m^2 Saunafläche	5.14	Sauna (gewerblich)	1 Abstellplatz je 50 m^2 Saunafläche

6	**Gaststätte, Beherbergung, Krankenhaus**	
6.1	Gaststätte Freischankfläche, soweit größer als 40 m² und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte Kantine	1 Abstellplatz je 10 m^2 Gastraumfläche 1 Abstellplatz je 20 m^2 Freischankfläche (Freischankfläche < 40 m^2 sowie bei Wechselnutzung mit Gaststätte: kein eigener Abstellplatzbedarf) 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

6	**Gaststätte und Beherbergungsbetrieb**	
6.1	Gaststätte Freischankfläche, soweit insgesamt größer als 100 m^2 Kantine	1 Abstellplatz je 10 m^2 Gastfläche 1 Abstellplatz je 20 m^2 Freischankfläche (Freischankfläche < 100 m^2 sowie bei Wechselnutzung mit Gaststätte: kein eigener Abstellplatzbedarf) Bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Abstellplatzbedarf
6.2	Spiel- und Automatenhalle, sonst. Vergnügungsstätten Billard-Salon	1 Abstellplatz je 20 m^2 NUF[1)] 1 Abstellplatz je 50 m^2 NUF[1)]
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Abstellplatz je 30 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach Ziffer 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherberge	1 Abstellplatz je 10 Betten
7	**Krankenanstalt**	
7	Krankenanstalt	1 Abstellplatz je 20 Betten

7	**Schulen**	
7.1	Grund-, Mittel-, Förder-, städtische und staatliche Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Berufsoberschule, Fachoberschule, Fachschule, Fachakademie sowie vergleichbare staatlich anerkannte bzw. genehmigte Schule	10 Abstellplätze je 1 Klassenzimmer
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
8	**Tageseinrichtungen**	
8.1	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 Abstellplatz je 30 m^2 anzurechnende Nutzfläche

8	**Schulen, Betreuungs- und Fördereinrichtungen**	
8.1	Schule, Berufsschule, Berufsfachschule	10 Abstellplätze je 1 Klasse
8.2	Hochschule	1 Abstellplatz je 3 Studierende
8.3	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	2 Abstellplätze
8.5	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Abstellplatz je 30 m^2 NUF[1)]
8.6	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und dergl.	1 Abstellplatz je 10 Auszubildende
8.7	Alten- und Service-Zentrum	1 Abstellplatz je 40 m^2 NUF[1)]

8.2	Alten- und Servicezentrum	1 Abstellplatz je 40 m² anzurechnende Nutzfläche			
8.3	Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, Haus für Kinder)	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze			
9	**Gewerbe**		**9**	**Gewerbe**	
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Abstellplatz je 150 m² anzurechnende Nutzfläche	9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Abstellplatz je 150 m² NUF[1)]
9.2	Eigenständiger Lagerraum, Lagerplatz	1 Abstellplatz je 1.000 m² anzurechnende Nutzfläche	9.2	Eigenständiger Lagerraum, -platz	1 Abstellplatz je 1.000 m² NUF[1)]
9.3	Ausstellungshalle, -platz	1 Abstellplatz je 150 m² anzurechnende Nutzfläche	9.3	Ausstellungshalle, -platz	1 Abstellplatz je 150 m² NUF[1)]
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	0,2 Abstellplatz je Wartungs- oder Reparaturstand	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	9.5	Tankstelle	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach den Ziffern 3.1 und 3.2
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	Kein Abstellplatz	9.6	Automatische Kfz-Waschanlage	Kein Abstellplatz
9.7	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	Kein Abstellplatz	9.7	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	Kein Abstellplatz
9.8	Autovermietung	0,2 Abstellplätze je 2 Betriebs-Pkw	9.8	Autovermietung	0,2 Abstellplätze je 2 Betriebs-Pkw
9.9	Taxiunternehmen	0,2 Abstellplätze je 3 Taxis	9.9	Taxiunternehmen	0,2 Abstellplätze je 3 Taxis
9.10	Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia, ...)	1 Abstellplatz je 50 m² anzurechnende Nutzfläche	9.10	Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia, ...)	1 Abstellplatz je 50 m² NUF[1)]
			9.11	Bordell	1 Abstellplatz je 5 Zimmer

10	**Sonstige gewerbliche Nutzung**	
10.1	Spiel- und Automatenhalle, Videokabinen	1 Abstellplatz je 20 m^2 anzurechnende Nutzfläche
10.2	Bordell	1 Abstellplatz je 5 Zimmer
11	**Sonstiges**	
11.1	Kleingartenanlage	1 Abstellplatz pro 4 Kleingärten
11.2	Friedhof	1 Abstellplatz pro 1.500 m^2 Grundstücksfläche, mindestens 10 Abstellplätze
11.3	Flohmarkt	in Hallen: 1 Abstellplatz je 30 m^2 Verkaufsnutzfläche auf Freiflächen: 1 Abstellplatz je 15 laufende Meter Verkaufstisch

10	**Verschiedenes**	
10.1	Kleingartenanlage	1 Abstellplatz pro 4 Kleingärten
10.2	Friedhof	1 Abstellplatz pro 1.500 m^2 Grundstücksfläche, mindestens 10 Abstellplätze
10.3	Flohmarkt	in Hallen: 1 Abstellplatz je 30 m^2 Verkaufsfläche für den Kundenverkehr auf Freiflächen: 1 Abstellplatz je 15 laufende Meter Verkaufstisch

1)	Zugeordnete Lagerfläche: Für Läden bis 400 m^2 Verkaufsnutzfläche werden Lagerflächen bis 100 m^2 nicht angerechnet, sofern die Lagerflächen nicht größer als die zugehörige Verkaufsnutzfläche ist. Für Verkaufsstätten mit mehr als 400 m^2 Verkaufsnutzfläche bleiben Lagerflächen bis 20 % der Verkaufsnutzfläche ohne Anrechnung. Für anzurechnende Lagerflächen ist bei allen Verkaufsstätten der Richtwert nach Ziffer 9.2 zu berechnen.
2)	Mit Zuschauerplätzen: zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze

1)	NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:		**Erläuterung 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 haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungs-einrichtungen), Treppenräume, sanitäre Anlagen und Stellplätze werden nicht angerechnet.	Nutzungsfläche nach DIN 277:	Die Berechnung der Stellplätze für einzelne Nutzungsarten (z.B. Büro, weitere gewerbliche Nutzungen) bemisst sich nach der Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277. Das bedeutet, dass künftig alle Nutzungsflächen, außer Verkehrsflächen und Technikflächen, stellplatzrelevant sind. Zu beachten: • Bewegungsflächen innerhalb von Räumen gehören zur NUF • Verkehrsflächen (VF) wie Flure, Treppen, Gänge, Aufzugsschächte usw. zählen nicht zur NUF nach DIN. • Technikflächen (TF) zählen nicht zur NUF, wenn diese Technikflächen zum Betrieb technischer Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Bauwerks unmittelbar erforderlich sind (z. B. Lagerflächen für Brennstoffe, Löschwasser, Heizung, Raumlufttechnik (RLT)).
Wohnfläche:	= Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV)	Wohnfläche:	= Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV)
Verkaufsnutz-fläche:	= anzurechnende Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume einschließlich in den Räumen eingebauter Thekenbereiche, Kassenvorraum, Windfang sowie Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes.	Verkaufsfläche für den Kundenverkehr:	Statt „Verkaufsnutzungen“ ist die „Verkaufs-fläche für den Kundenverkehr“ anzusetzen. Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebes, die für die Kund*innen zugänglich und geeignet sind, Verkaufs-abschlüsse zu fördern. Lagerflächen für die Verkaufsnutzung bleiben unberücksichtigt.
Sportnutzfläche:	= anzurechnende Nutzfläche aller Bereiche, die dem reinen Sportbetrieb dienen (ohne Nebenanlagen wie Empfang, Umkleiden, Duschen, Sauna und Ruhebereich etc.), soweit sie ausschließlich den	Sportfläche:	Bei Sportflächen sind nur die für den Sport selbst vorgesehenen Räumlichkeiten bzw. Flächen zu berücksichtigen.

	Mitgliedern vorbehalten sind. Dem Sportbetrieb zugehörige Gastronomiebetriebe, die ausschließlich für die Mitglieder zugänglich sind, werden nicht in die anzurechnende Nutzfläche einbezogen.			Umkleiden, Duschen, Grünflächen oder Besucherflächen gehören nicht dazu.
Gastraumfläche:	= anzurechnende Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich in die Räume eingebaute Thekenbereiche und Nebenanlagen		Gastfläche:	Für Gaststätten ist die Gastfläche anzusetzen. Sie ist der Bereich der Nutzfläche, in dem Tische und Stühle für Gäste bereitgehalten werden. Mit Gastfläche sind dabei die Flächen gemeint, die dem Gast zur Verfügung stehen und von diesem genutzt werden können. Beispielsweise sind die Flächen auf und hinter einem Tresen bei der Gastfläche nicht mit anzusetzen. Flächen mit einer Raumhöhe unter 1,50 m sind im Regelfall ebenfalls nicht anzusetzen.
Freischankfläche:	= Aufstellfläche für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsräume		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 Hauptnutzung) gesondert zu ermitteln		Mischnutzungen:	Untergeordnete Nutzungen und Nebenräume werden der Hauptnutzung zugeordnet. In allen sonstigen Fällen sind die einzelnen Nutzflächen (= der Hauptnutzung) gesondert zu ermitteln