



Lokalbaukommission

Die Fahrradabstellplatzsatzung (FabS)

Satzung der Landeshauptstadt München



Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München
www.muenchen.de/lbk

Titelbild: Maja Kaltenbach
Gestaltung: Barbara Opitsch
Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft

September 2012

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen,
liebe Mitbürger,

das Fahrrad wird als Alternative zum Auto ständig beliebter. Immer mehr Münchnerinnen und Münchner nutzen für ihre täglichen Fahrten innerhalb der Stadt das Rad. Sie tragen damit auch zugleich zu einer Verringerung der Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeuge bei. Bereits jetzt verfügen über 80 % der Münchnerinnen und Münchner über ein Fahrrad, mit steigender Tendenz. Diese für die Radlhauptstadt München an sich positive Entwicklung führt aber inzwischen zu der drängenden Frage: Wo sollen diese Fahrräder untergebracht werden?

Die Landeshauptstadt München stellt im öffentlichen Raum bereits ein breites Angebot von Fahrradabstellplätzen zur Verfügung. Insbesondere an Verkehrsknotenpunkten wie U- und S- Bahnhöfen ist die Stadt laufend um einen weiteren Ausbau bemüht. Abstellplätze auf öffentlichem Verkehrsgrund können allerdings nur einen Teil des Bedarfs decken. Deswegen soll die neue Münchner Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) sicherstellen, dass auch auf privatem Grund eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen errichtet wird.

Ab dem 01. Januar 2013 müssen Bauherrinnen und Bauherren bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ganz konkret darstellen, wo und wie sie den Bedarf an Fahrradabstellplätzen unterbringen werden. Die Satzung regelt die Mindestanzahl je nach Nutzung. Sie lässt aber auch Spielraum, wenn es zum Beispiel bei Umbaumaßnahmen auf engen Grundstücken in der Innenstadt unmöglich ist, noch Flächen für Fahrräder zu schaffen.

Die Broschüre erläutert die rechtlichen Grundlagen und die Anforderungen, die sich aus der Satzung ergeben.

Elisabeth Merk

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin



Die Fahrradabstellplatzsatzung – FabS

Die Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) der Landeshauptstadt München soll dazu dienen, dass auch auf den privaten Baugrundstücken eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen bereit steht. Bereits mit dem Bauantrag ist darzustellen, wie die notwendige Zahl an Fahrrädern in die Gesamtplanung eingebunden wird. Damit soll dem steigenden Bedarf an Fahrrädern Rechnung getragen und der positive Trend hin zum Rad weiter unterstützt werden.

Rechtliche Ausgangslage

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ermächtigt die Gemeinden, Zahl, Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder in einer örtlichen Bauvorschrift zu regeln. Davon hat die Landeshauptstadt München mit dem Erlass der FabS Gebrauch gemacht. Der Münchner Stadtrat hat mit Beschluss vom 25. Juli 2012 die Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) erlassen. Sie tritt am 01. Januar 2013 in Kraft.

Als örtliche Bauvorschrift wird die Satzung auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit geprüft. Die

Abstellplätze für Fahrräder sind in den Plänen darzustellen. Über die Zahl sind entsprechende Berechnungen beizulegen. Dies gilt im Übrigen auch für Vorhaben, die im sogenannten Freistellungsverfahren durchgeführt werden.

Was regelt die FabS

Bislang gibt es in der BayBO nur eine entsprechende Vorschrift für Mehrfamilienhäuser (Gebäudeklasse 3 bis 5). Danach sind für solche Gebäude leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen herzustellen. Diese Regelung ist sehr unbestimmt und regelt weder die Zahl noch die Größe der Abstellplätze. Die Satzung konkretisiert und ergänzt diese Bestimmung. Sie legt insgesamt fest, wie viele Abstellplätze herzustellen sind und welche Mindestanforderungen erfüllt werden müssen. Die Anzahl ist abhängig von der Nutzung der baulichen Anlage. Die Unterscheidung der Nutzungsarten orientiert sich dabei an der bereits geltenden Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge. Die Herstellungspflicht gilt für alle Neubauten, für An- und Umbauten und für Nutzungsänderungen, wenn durch die Änderung zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder erforderlich werden.

Wo gilt die FabS?

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen der Fahrradabstellplatzsatzung abweichen, haben Vorrang (§ 1 FabS).

Ab wann gilt die FabS?

Die Satzung tritt am 01. Januar 2013 in Kraft und ist ab diesem Zeitpunkt anzuwenden. Dies ist auch der Stichtag für Bauanträge oder Anzeigen im Freistellungsverfahren. Anträge und Anzeigen, die ab diesem Datum beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission eingereicht werden, müssen in den Unterlagen die erforderlichen Nachweise darstellen. Dies kann auch für nachgereichte, umfangreiche Änderungsplanungen gelten, die zu einem noch nicht abgeschlossenen Verfahren beantragt werden.

Für welche Fälle gilt die FabS?

Sie gilt für Neubauten sowie für Erweiterungen oder Nutzungsänderungen, wenn gegenüber dem Bestand ein Mehrbedarf an Fahrradabstellplätzen zu erwarten ist.



Johannes Schmid

Die FabS gilt nicht für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, unabhängig davon, ob sie freistehend oder als Doppel- oder Reihenhäuser errichtet werden. Sie gilt auch nicht für bestehende Gebäude, solange dort keine wesentliche Änderung oder Nutzungsänderung durchgeführt wird (Bestandsschutz).

Wie viele Fahrradabstellplätze sind erforderlich?

Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Anlage zur Satzung. Dort werden je nach Nutzung bestimmte Richtwerte festgesetzt. Ist für einen konkreten Fall keine entsprechende Nutzung aufgeführt, wird der Bedarf in Anlehnung an vergleichbare Nutzungen ermittelt.

Die Satzung lässt auch Spielräume zu für den Fall, dass für ein Vorhaben weniger oder mehr Fahrradabstellplätze erforderlich sind. Dies muss allerdings nachvollziehbar begründet werden. Die Begründung muss sich auf die besondere Eigenart der Nutzung beziehen, ein beabsichtigtes Verhalten („wir fahren alle mit dem Auto“) reicht nicht aus.

Wo sind die Fahrradabstellplätze zu errichten?

Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Wenn das nicht möglich ist, so können diese auch auf einem geeigneten Privatgrundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden. Voraussetzung dafür ist, dass dies auch zu Gunsten der Landeshauptstadt München rechtlich gesichert ist, z.B. durch eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit. Dabei darf die Entfernung zwischen den Fahrradabstellplätzen und dem Eingangsbereich der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück höchstens 100 m betragen. Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sind keine geeigneten Grundstücke. Die Fahrradabstellplätze müssen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Das bedeutet, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über geeignete Rampen erschlossen werden. Aufgrund der Vorschriften der Bay-BO müssen bei Mehrfamilienhäusern neben den Räumen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen auch Räume für Fahrräder vorhanden sein. Im Übrigen sollen die Fahrradabstellplätze mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

Wie sollen die Fahrradabstellplätze aussehen?

Jeder einzelne Abstellplatz muss leicht erreichbar und direkt zugänglich sein. Dazu dienen Fahrrad-Ordnungssysteme. Insbesondere im Freien soll es dabei auch möglich sein, die Fahrradrahmen an Bügeln anzuschließen (z.B. durch Anlehneparker). Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll einschließlich der notwendigen Bewegungsflächen mindestens 1,5 m² betragen. Wird diese Fläche bei dem vorgesehenen Ordnungssystem unterschritten, ist nachzuweisen, dass das Abstellen der Fahrräder reibungslos funktioniert.

Hinweise und Anregungen zu Gestaltung und Sicherheit von Fahrradabstellanlagen finden Sie zum Beispiel auf den Internetseiten des Allgemeinen Deutschen Fahrradclub e.V.- ADFC und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.- FGSV.

Überdachte Fahrradabstellanlagen

Überdachte Fahrradabstellanlagen gelten als Nebengebäude. Das bedeutet, dass entsprechende Vorschriften des Baurechts zu beachten sind. Nebengebäude können an der Grundstücks-



grenze oder neben anderen Gebäuden auch ohne die sonst vorgeschriebenen Abstandsflächen errichtet werden, wenn sie bestimmte Voraussetzungen einhalten (Art. 6 Abs. 9 BayBO). Festsetzungen durch Bebauungspläne müssen eingehalten werden. In einigen Bebauungsplänen sind Nebenanlagen wie Fahrradabstellplätze gesondert geregelt oder Ausnahmen zugelassen. Diese speziellen Regelungen gehen dann den Bestimmungen dieser Satzung vor. Der Vorgartenbereich ist wegen seiner prägenden Auswirkung auf das Straßenbild besonders geschützt. Er soll begrünt und von Nebenanlagen weitgehend frei gehalten werden. Daher können Fahrradabstellplätze in diesem Bereich nur unter engen Voraussetzungen zugelassen werden.

Und wenn einfach kein Platz ist...

Die Satzung stellt sicher, dass auf die Besonderheiten des Einzelfalles flexibel reagiert werden kann. So kann in bestimmten Fällen eine Abweichung von der Zahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze erteilt werden. Können Festsetzungen eines Bebauungsplans oder Vorschriften der BayBO nicht ein-

gehalten werden, so kann auch hier gegebenenfalls eine Befreiung oder Abweichung zugelassen werden.

Abweichungen und Befreiungen müssen gesondert beantragt und begründet werden. Die Lokalbaukommission wägt alle betroffenen Belange ab und entscheidet dann über den Antrag.

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen in bestehenden Gebäuden kann es manchmal trotz intensiver Planung tatsächlich unmöglich sein, Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Dann entfällt die Herstellungspflicht, eine Abweichung von der Satzung ist nicht erforderlich.

Weitere Informationen

Internetseiten der Lokalbaukommission unter www.muenchen.de/lbk

Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V. (ADFC) - www.adfc.de

Verlag der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV) - www.fgsv-verlag.de

Serviceangebote der Lokalbaukommission

Persönliche Beratung im Servicezentrum

Montag bis Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16.00 Uhr
Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-964 84
Montag bis Donnerstag
9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de

Internet:

www.muenchen.de/lbk



Maja Kaltenbach



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

vom 06. August 2012

Stadtratsbeschluss: 25.07.2012

Bekanntmachung: 30.08.2012 (MüABI. S. 281)

Die Landeshauptstadt München erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020- 1- 1- I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30), und 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- I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

Die Satzung regelt die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplätzen) im gesamten Stadtgebiet. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, sind Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn die Herstellung der Fahrradabstellplätze unmöglich ist.

(3) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(4) Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 3 Zahl der Fahrradabstellplätze

(1) Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

(3) Für Nutzungen, die von der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nicht erfasst sind, ist der Fahrradabstellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze zu ermitteln.

(4) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten. Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

(5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

§ 4 Größe der Fahrradabstellplätze

(1) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

(2) Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein.

§ 5 Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

(1) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

(2) Die Fahrradabstellplätze sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden.

(3) Fahrradabstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

§ 6 Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

(2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Anlage der Fahrradabstellplatzsatzung zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze

Nutzung	Richtwert
1 Wohnen	
1.1 Wohnung (ausgenommen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern)	1 Abstellplatz pro 40 m ² Gesamtwohnfläche
1.2 Kinder- und Jugendheim	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.1 Wohnheim für Pflegepersonal, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer etc.	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.2 Wohnheim für Studierende	1 Abstellplatz je 1 Bett
1.4 Stationäre Einrichtung	1 Abstellplatz je 30 Betten
1.5 Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligem Einzelfall
2 Büro, Praxis	
2.1 Büro, Verwaltung	1 Abstellplatz je 120 m ² anzurechnende Nutzfläche
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen	1 Abstellplatz je 90 m ² anzurechnende Nutzfläche
3 Verkauf	
3.1 Laden bis einschließlich 400 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1 Abstellplatz je 75 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2 Laden über 400 m ² Verkaufsnutzfläche, großflächige Einzelhandelsbetriebe ¹⁾	1 Abstellplatz je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3 Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ¹⁾	1 Abstellplatz je 200 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4 SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerkerinnen und -handwerker, Gartencenter ¹⁾	1 Abstellplatz je 200 m ² Verkaufsnutzfläche, Verkaufsf lächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen
3.5 Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Abstellplatz je 200 m ² Verkaufsnutzfläche und Lagerfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland
3.6 Möbelhaus über 800 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1 Abstellplatz je 200 m ² Verkaufsnutzfläche
1) Zugeordnete Lagerfläche: bis 20% der Verkaufsnutzfläche ohne Anrechnung, darüber hinaus: zusätzlich 1 Abstellplatz je 1.000 m ² anzurechnende Nutzfläche	
4 Versammlung	
4.1 Versammlungsstätte	Örtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 10 Besucherinnen/Besucher Überörtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 30 Besucherinnen/Besucher (Bemessung der Besucherinnen und Besucher über die Flächen entsprechend der Versammlungsstättenverordnung (VStättV))
4.2 Gemeindekirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
4.3 Kirche, Gebetshaus von überörtlicher Bedeutung	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze

Nutzung		Richtwert
5 Sport		
5.1	Sportplatz ²⁾	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthalle ²⁾	1 Abstellplatz je 100 m ² Sportnutzfläche
5.3	Freibad und Freiluftbad ²⁾	1 Abstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbad ²⁾	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennis- und Squashanlage ²⁾	1 Abstellplatz je 1 Spielfeld
5.6	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahn	1 Abstellplatz je Bahn
5.8	Billard	1 Abstellplatz je 50 m ² anzurechnende Nutzfläche
5.9	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m ² Sportnutzfläche
5.10	Sauna (gewerblich)	1 Abstellplatz je 50 m ² Saunafläche
2) mit Zuschauerplätzen: zusätzlich 1 Abstellplatz je 30 Zuschauerplätze		
6 Gaststätte, Beherbergung, Krankenhaus		
6.1	Gaststätte	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastraumfläche
	Freischankfläche, soweit größer als 40 m ² und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	1 Abstellplatz je 20 m ² Freischankfläche
	Kantine	Bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Stellplatzbedarf
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
7 Schulen		
7.1	Grund-, Mittel-, Förder-, städt. und staatl. Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Berufsoberschule, Fachoberschule, Fachschule, Fachakademie sowie vergleichbare staatl. anerkannte bzw. genehmigte Schule	10 Abstellplätze je 1 Klassenzimmer
7.2	Förderschule für Behinderte	5 Abstellplätze je 1 Klassenzimmer
7.3	Hochschule	1 Abstellplatz je 5 Studierende
7.4	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und Ähnliches	1 Abstellplatz je 10 Auszubildende/Schülerinnen und Schüler
Zu 7.1 bis 7.4	Schulsporthalle, Schulschwimmhalle, Schulaula, Schulmensa, Schulfreisportanlage	Bei Wechselnutzung mit dem Schulbetrieb keine eigene Anforderung

Nutzung		Richtwert
8 Tageseinrichtungen		
8.1	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 Abstellplatz je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.2	Alten- und Servicezentrum	1 Abstellplatz je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.3	Tageseinrichtung für Kinder wie Kindergarten, Kindertagesstätte, Kooperationseinrichtung (Haus für Kinder), Kinderkrippe	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze
9 Gewerbe		
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Abstellplatz je 150 m ² anzurechnende Nutzfläche
9.2	Lagerraum, Lagerplatz	1 Abstellplatz je 1.000 m ² anzurechnende Nutzfläche
9.3	Ausstellungshalle, -platz	1 Abstellplatz je 150 m ² anzurechnende Nutzfläche
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	0,2 Abstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.5	Tankstelle	1 Abstellplatz je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	Kein Abstellplatz
9.7	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	Kein Abstellplatz
9.8	Autovermietung	0,2 Abstellplätze je 2 Betriebs-Pkw
9.9	Taxiunternehmen	0,2 Abstellplätze je 3 Taxis
9.10	Heimlieferservice (z. B. Pizza, Asia,...)	1 Abstellplatz je 50 m ² Küchennutzfläche
10 Sonstige gewerbliche Nutzung		
10.1	Spiel- und Automatenhalle, Videokabinen, sonstige Vergnügungsstätten	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

Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen (AF):Anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z. B. Flure, Treppenräume und sonstige Zuwegungen)
- Flächen für Sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen.

Lagerflächen sind nach Maßgaben der Ziffern 3 und 9.2 anzurechnen.

Wohnfläche = Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume ³⁾Sportnutzfläche = Nutzfläche aller dem reinen Sportbetrieb dienenden Räume ³⁾Gastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich ³⁾Freischankfläche = Aufstellfläche für Tische und Stühle einschließlich der dazu gehörenden Bewegungsräume ³⁾Küchennutzfläche = Nutzfläche aller der Zubereitung von Speisen dienenden Räume ³⁾

3) Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzfläche gelten entsprechend.





Fotos Maja Kaltenbach



Johannes Schmid



Barbara Opitsch



Maja Kaltenbach



