



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

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

Oktober 2020

Vorwort

"München ist eine Stadt für Radfahrer."

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk

Das Fahrrad wird als Alternative zum Auto ständig beliebter. Immer mehr Münchner*innen 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 Prozent der Münchner*innen über ein Fahrrad, mit steigender Tendenz. Diese für die Stadt 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 Münchner Fahrradabstellplatzsatzung (FabS) sicherstellen, dass auch auf privatem Grund eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen errichtet wird.

Seit dem 1. Januar 2013 müssen Bauherr*innen bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ganz konkret darstellen, wo und wie sie den Bedarf an Fahrradabstellplätzen unterbringen werden. Die Satzung (Neuerlass zum 1. Oktober 2020) 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. (Univ. Florenz) 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 ist seit 1. Januar 2013 in Kraft und wurde zuletzt geändert am 1. Oktober 2020. Die Einhaltung der Satzung als örtliche Bauvorschrift wird auch im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Abstellplätze für Fahrräder sind in den Plänen darzustel-

len. Über die Zahl sind entsprechende Berechnungen beizulegen. Dies gilt auch für Vorhaben, die im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Was regelt die FabS?

Die BayBO enthält nur für Mehrfamilienhäuser (Gebäudeklasse 3 bis 5) eine Regelung zu Fahrrädern. Danach sind für solche Gebäude leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen herzustellen. Diese Regelung ist unbestimmt und regelt weder die Zahl noch die Größe der Abstellplätze. Die Fahrradabstellplatzsatzung 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.

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. Die FabS gilt nicht für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, unabhängig davon, ob sie freistehend oder als Doppel- oder Reihenhauser errichtet werden. Für bestehende Gebäude gilt sie nur dann, wenn dort wesentliche Änderungen oder Nutzungsänderungen durchgeführt werden (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, wenn 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?

Fahradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Wenn das nicht möglich ist, können sie auch auf einem geeigneten Privatgrundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden. Voraussetzung dafür ist, dass dies 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 gelten nicht als geeignete Grundstücke. Die Fahrradabstellplätze müssen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Das bedeutet, sie sind von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über geeignete Rampen zu erschließen. Aufgrund der Vorschriften der BayBO müssen bei Mehrfamilienhäusern neben den Räumen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen auch Räume für Fahrräder vorhanden sein. Mindestens 3% der notwendigen Fahrradabstellplätze sollen barrierefrei erreichbar sein.

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

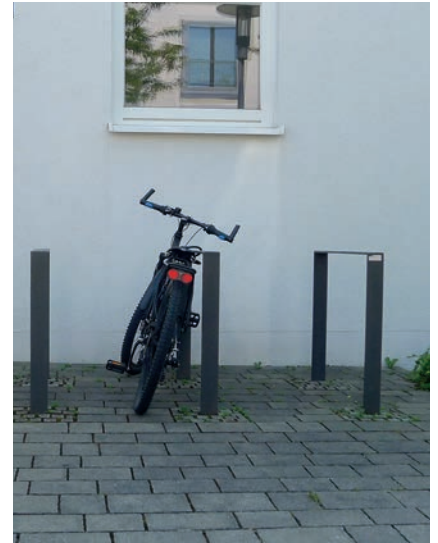
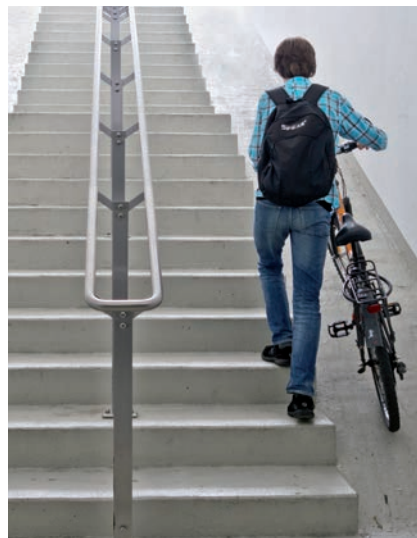


auch möglich sein, die Fahrradrahmen an Bügeln anzuschließen (z.B. durch Anlehnparkter). Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll einschließlich der notwendigen Bewegungsflächen mindestens 1,5 m² betragen. Wird diese Fläche bei dem vorgesehenen Ordnungssystem unterschritten, ist nachzuweisen, dass das Abstellen der Fahrräder reibungslos funktioniert. Für die barrierefrei erreichbaren Abstellplätze ist neben der schwellenlosen Zugänglichkeit auch das Angebot von ausreichenden Flächen für Fahrräder mit größeren Maßen sinnvoll.

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

Überdachte Fahrradabstellanlagen

Fahradabstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen. Überdachte Fahrradabstellanlagen gelten als Nebengebäude. Das bedeutet, dass entsprechende Vorschriften des Baurechts zu beachten sind. Nebengebäude können an der Grundstücksgrenze oder neben anderen Gebäuden auch ohne die sonst vorgeschriebenen Abstandsflächen errichtet werden, wenn sie bestimmte Voraussetzungen einhalten (Art. 6 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 herzustellenen Fahrradabstellplätze erteilt werden. Können Festsetzungen eines Bebauungsplans oder Vorschriften der BayBO nicht eingehalten 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.

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

vom 26. Juni 2020

Stadtratsbeschluss: 17.06.2020

Bekanntmachung: 10.07.2020 (MüABl.19/2020 S. 406)

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, BayRS-2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) 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-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

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

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

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

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

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

(4) Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 3 Zahl der Fahrradabstellplätze

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

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

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

(4) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.

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

§ 4 Größe der Fahrradabstellplätze

(1) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m² aufweisen. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme 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, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Mindestens 3 v. H., mindestens jedoch einer der notwendigen Fahrradabstellplätze, sollen barrierefrei erreichbar sein.

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

(3) Fahrradabstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen und im Freien sollen Systeme verwendet werden, an die der Rahmen angeschlossen werden kann.

§ 6 Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am 01.10.2020 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Landeshauptstadt München über die Herstellung und Bereitstellung von Abstellflächen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung – FabS) vom 06.08.2012 (MüABl. S. 281) außer Kraft.

(3) Auf Bauvorhaben, für die der Bauherr bis zum 30.09.2020 die erforderlichen Unterlagen bei der Landeshauptstadt München eingereicht hat, ist die bis zum 30.09.2020 geltende Fassung der Satzung anzuwenden, wenn der Bauherr nicht gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erklärt, dass die Satzung in der ab 01.10.2020 geltenden Fassung Anwendung finden soll.

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* *Anmerkung der Redaktion: Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.
1.2 Kinder- und Jugendheim	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.1 Wohnheim mit gemeinschaftlichen Küchen und zentralen Aufenthaltsräumen (z. B. für Pflegepersonal, Arbeitnehmer*innen)	1 Abstellplatz je 2 Betten
1.3.2 Wohnheim für Studierende	1 Abstellplatz je 1 Bett
1.4 Stationäre Einrichtung	1 Abstellplatz je 30 Betten
1.5 Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligem Einzelfall
2 Büro, Praxis	
2.1 Büro, Verwaltungsräume allgemein	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 150 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4 SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerkerinnen und -handwerker, Gartencenter ¹⁾	1 Abstellplatz je 200 m ² Verkaufsnutzfläche, Verkaufsflächen 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
<p>1) Zugeordnete Lagerfläche: Für Läden bis 400 m² Verkaufsnutzfläche werden Lagerflächen bis 100 m² nicht angerechnet, sofern die Lagerflächen nicht größer als die zugehörige Verkaufsnutzfläche ist. Für Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² Verkaufsnutzfläche bleiben Lagerflächen bis 20% der Verkaufsnutzfläche ohne Anrechnung. Für anzurechnende Lagerflächen ist bei allen Verkaufsstätten der Richtwert nach Ziffer 9.2 zu berechnen.</p>	

Nutzung	Richtwert
---------	-----------

4 Versammlung

4.1	Versammlungsstätte	Örtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 10 Besucher*innen Überörtliche Bedeutung: 1 Abstellplatz je 30 Besucher*innen
4.2	Gemeindekirche, Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
4.3	Kirche, Gebetshaus von überörtlicher Bedeutung	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze

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 (Freischankfläche < 40 m ² sowie bei Wechselnutzung mit Gaststätte: kein eigener Abstellplatzbedarf)
	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

Nutzung	Richtwert
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 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
8.2 Alten- und Servicezentrum	1 Abstellplatz je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.3 Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten, Hort, Haus für Kinder)	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	Abstellplätze für Verkaufsnutzfläche berechnen sich nach Ziffern 3.1 und 3.2
9.6 Automatische Kfz-Waschstraße	Kein Abstellplatz
9.7 Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	Kein Abstellplatz
9.8 Autovermietung	0,2 Abstellplätze je 2 Betriebs-Pkw
9.9 Taxiunternehmen	0,2 Abstellplätze je 3 Taxis
9.10 Heimplieferservice (z. B. Pizza, Asia,...)	1 Abstellplatz je 50 m ² anzurechnende Nutzfläche
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

Nutzung	Richtwert
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:

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 Entsorgungseinrichtungen), Treppenräume, sanitäre Anlagen und Stellplätze werden nicht angerechnet.
Wohnfläche	= Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)
Verkaufsnutzfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume einschließlich in den Raum eingebauter Thekenbereiche, Kassenvorraum, Windfang sowie Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes
Sportnutzfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller Bereiche, die dem reinen Sportbetrieb dienen (ohne Nebenanlagen wie Empfang, Umkleiden, Duschen, Sauna und Ruhebereich etc.), soweit sie ausschließlich den Mitgliedern vorbehalten sind. Dem Sportbetrieb zugehörige Gastronomiebetriebe, die ausschließlich für die Mitglieder zugänglich sind, werden nicht in die anzurechnende Nutzfläche mit einbezogen
Gastraumfläche	= anzurechnende Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich in den Raum eingebaute Thekenbereiche und Nebenanlagen
Freischankfläche	= Abstellfläche 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 (= Hauptnutzungen) gesondert zu ermitteln.

Serviceangebote der Lokalbaukommission

Persönliche Beratung

Montag bis Freitag (außer Mittwoch)
9 bis 12 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16 Uhr
Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484
Montag bis Donnerstag
9 bis 16 Uhr
Freitag
9 bis 12 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de
Um einen Rückruf zu ermöglichen ist die
Angabe einer Telefonnummer immer
erforderlich.

Postanschrift:

Blumenstraße 28 b
80331 München

www.muenchen.de/lbk

Weitere Informationen zum Thema:

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.d



