

Stellplatznachweis

nach der Stellplatzsatzung
der Landeshauptstadt München

An die Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung IV Lokalbaukommission
Blumenstr. 28 b
80331 München

Bauherrin / Bauherr	
Name, Vorname ↓	Geb. Datum ↓*
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Firma	Handelsregister- Nummer ↓*
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer ↓	
<input type="text"/>	
Postleitzahl, Wohnort ↓	
<input type="text"/>	
E-Mail ↓	
<input type="text"/>	
Telefon ↓	Fax ↓
<input type="text"/>	<input type="text"/>

* Rechnungen werden in einem zentralen Buchungssystem der Stadt bearbeitet. Damit die Zuordnung eindeutig erfolgen kann, wird bei natürlichen Personen das Geburtsdatum und bei Firmen die Handelsregisternummer benötigt.

Landeshauptstadt München - Lokalbaukommission - Formular 01 - Stellplatznachweis - Mai 2016 - www.muenchen.de/lbk

Baugrundstück, Bauvorhaben	Straße, Hausnummer, Flurnummer ↓	
	<input type="text"/>	
	Vorhaben ↓	
	<input type="text"/>	
Zonen nach der Stellplatzsatzung	Zone I	Zone II
	Nähe Haltestelle von S- / U- / Trambahn außerhalb der Zonen und Haltestellen	
Anzahl der erforderlichen Stellplätze	Für das Vorhaben sind keine zusätzliche Stellplätze erforderlich	
	Für das Vorhaben sind zusätzliche Stellplätze erforderlich	Anzahl
	Baurechtlich erforderliche Stellplätze für das Vorhaben	<input type="text"/>
	Baurechtlich erforderliche Stellplätze für bestehende Anlagen	<input type="text"/>
	Für ein fremdes Grundstück übernommene Stellplätze	<input type="text"/>
	Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück	<input type="text"/>
Nachweis der Stellplätze	Auf dem Grundstück sind vorhanden	
	Auf dem Grundstück werden hergestellt	
	Abgelöst werden sollen	
	Bereits abgelöst wurden	
	Auf einem Grundstück in der Nähe werden hergestellt	
	Auf einem Grundstück in der Nähe wurden bereits hergestellt	
	Straße, Hausnummer, Flurnummer des Fremdgrundstücks ↓	
	<input type="text"/>	
	Gesamtzahl der nachgewiesenen Stellplätze	
	<input type="text"/>	
Unterschrift	Bauherr/ in	Bevollmächtigte/r *
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
* Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei		
Datum, Unterschrift		

Nachweis von KFZ-Stellplätzen (Stpl)

Nutzen Sie für jedes Gebäude ein eigenes Berechnungsformular. Sie können den Nachweis auch mit einer eigenen nachvollziehbaren Berechnung führen.

1. Betreff - Straße, Hausnummer/ Flurnummer	Gebäude [1]*
--	--------------

2. Stellplatzbedarf für Wohnungen				
	↓ Anzahl der Wohnungen	↓ Stpl. je Wohng.	Stpl.	gerundet [5]*

in Zeile 4 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden

Summe 1

2.1. Bestehende Wohnungen, die durch die Maßnahme entfallen [6]*				
	↓ Anzahl der Wohnungen	↓ Stpl. je Wohng.	Stellplätze	gerundet [5]*

in Zeile 3 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden

Summe 2

2.3. Gesamtbedarf an Stellplätzen für Wohnungen (Summe 1 – Summe 2)				
	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen
Nachweis für Wohnungen				erforderlich

Summe 3

3. Stellplatzbedarf für sonstige Nutzungen - jede Einheit ist gesondert zu berechnen.						
↓Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtwert je	↓ 1 Stpl. je m² bzw. je Richtwert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw. Mindestwert [5]*

in Zeile 8 und 9 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden

Summe 4

3.1. Bestehende Nutzungseinheiten, die durch die Maßnahme entfallen [6]*						
↓Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtwert je	↓ 1 Stpl. je m² bzw. je Richtwert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw. Mindestwert [5]*

in Zeile 4 und 5 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden

Summe 5

3.2. Gesamtbedarf für Nutzungseinheiten ohne Wohnungen (Summe 4 – Summe 5)	Summe 6
---	----------------

3.3. Ermäßigung nach der Stellplatzsatzung für Nutzungen ohne Wohnungen [7]*					
Grundlage für die Berechnung: Summe 6 = 100%; alle Zahlen gerundet					
	Zone I	Zone II	Nähe Haltestelle	ohne	Ergebnis
erforderlich herzustellen	50%	75%	75%	100%	
	25%	50%	50%	75%	

Nachweis ohne Wohnungen →	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich

4. Gesamtnachweis	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich
Wohnungen					
Nutzungen ohne Wohnungen					
Gesamtbedarf					

* Hinweise [1 – 8] siehe Erläuterungen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (StPIS).

- Nutzen Sie für jedes Gebäude ein eigenes Berechnungsformular. Sie können den Nachweis auch mit einer eigenen nachvollziehbaren Berechnung führen, insbesondere dann, wenn die Vorlage für Ihr Vorhaben nicht geeignet ist.
- Berechnen Sie den Stellplatzbedarf für jede Nutzungseinheit (§ 2 Abs. 5 StPIS). Wohneinheiten mit dem Schlüssel 1 Stellplatz je Wohnung können zusammengefasst werden.
- Geben Sie die Bezugsgröße entsprechend der Stellplatzsatzung an - z.B. m², Zimmer, Besucher.

Bei der Berechnung von Flächen sind alle Nutzflächen zu berücksichtigen mit Ausnahme von

- Flächen für haustechnische Anlagen - zum Beispiel Heizungsräume, Technikräume
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind anzurechnen.

Lagerflächen, die Läden zugeordnet sind, bleiben bis 20% der Verkaufsnutzfläche ohne Anrechnung. Darüber hinaus ist zusätzlich 1 Stellplatz je 80 m² Lagernutzfläche erforderlich. (Erläuterungen zur Anlage 1 der StPIS).

Nebennutzungen, die für einen Betrieb erforderlich sind, werden der Hauptnutzung zugeordnet (zum Beispiel Büro, Pausenraum, Lager einer Werkstatt - § 2 Abs. 5 StPIS).

- Der Stellplatzbedarf ergibt sich aus der Anlage 1 der Stellplatzsatzung.
- Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist je Einheit auf- oder abzurunden, es ist mindestens ein Stellplatz je Einheit erforderlich. (§ 2 Abs. 6 StPIS).
- Bei Nutzungsänderungen oder Umbauten ist in der Regel nur der Mehrbedarf nachzuweisen, der durch das Vorhaben ausgelöst wird. Daher kann der Stellplatzbedarf des betroffenen Bestands in der Regel mit dem der neuen Nutzung verrechnet werden. (Art 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Dies gilt nur innerhalb eines Gebäudes und nur insoweit die betroffenen Bereiche Gegenstand des selben Bauantrags sind und das Gebäude und die anzurechnenden Bereiche baulich erhalten bleiben.

1. Betref - Straße, Hausnummer/ Flurnummer		Gebäude [1]*				
Musterstraße		Rückgebäude				
2. Stellplatzbedarf für Wohnungen						
	↓ Anzahl der Wohnungen	↓ Stpl. je Wohng.	Stpl.	gerundet [5]*		
5.- 6. OG	20	1	20,0	20		
Sozial gefördert 7. und 8. OG	10	0,4	4,0	4		
in Zeile 4 kann eine eigene Berechnung eingefügt w erden			Summe 1	24		
2.1. Bestehende Wohnungen, die durch die Maßnahme entfallen [6]*						
	↓ Anzahl der Wohnungen	↓ Stpl. je Wohng.	Stellplätze	gerundet [5]*		
Wohnungen im EG	4	1	4,0	4		
in Zeile 3 kann eine eigene Berechnung eingefügt w erden			Summe 2	4		
2.3. Gesamtbedarf an Stellplätzen für Wohnungen (Summe 1 – Summe 2)				Summe 3	20	
	↓ hergestellt w erden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgew iesen	erforderlich	
Nachweis für Wohnungen	16	2	2	20	20	
3. Stellplatzbedarf für sonstige Nutzungen - jede Einheit ist gesondert zu berechnen.						
↓ Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtw ert je	↓ 1 Stpl. je m ² bzw . je Richtw ert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw . Mindestw ert [5]*
1	Laden 1 EG	145,0 m ²		50	2,9	3
2	Laden 2 EG	95,5 m ²		50	1,9	2
3	Gaststätte EG	300,0 m ²		10	30,0	30
4	Versammlungsstätte EG	350,0 Besucher		10	35,0	35
5	Fachschule 2. OG	150,0 Studierende		10	15,0	15
6	Büro 1, 3.OG	254,0 m ²		40	6,4	6
7	Arztpraxis 3. OG	127,0 m ²		30	4,2	4
8	Hotelzimmer DG	27,0 Zimmer		2	13,5	14
in Zeile 8 und 9 kann eine eigene Berechnung eingefügt w erden			Summe 4	109		
3.1. Bestehende Nutzungseinheiten, die durch die Maßnahme entfallen [6]*						
↓ Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtw ert je	↓ 1 Stpl. je m ² bzw . je Richtw ert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw . Mindestw ert [5]*
	Werkstatt EG	240,5 m ²		80	3,0	3
	Lager EG	212,0 m ²		60	3,5	4
	Laden EG	78,0 m ²		50	1,6	2
in Zeile 4 und 5 kann eine eigene Berechnung eingefügt w erden			Summe 5	9		
3.2. Gesamtbedarf für Nutzungseinheiten ohne Wohnungen (Summe 4 – Summe 5)				Summe 6	100	
3.3. Ermäßigung nach der Stellplatzsatzung für Nutzungen ohne Wohnungen [7]*						
Grundlage für die Berechnung: Summe 6 = 100%; alle Zahlen gerundet						
	<input type="checkbox"/> Zone I	<input type="checkbox"/> Zone II	<input checked="" type="checkbox"/> Nähe Haltestelle	<input type="checkbox"/> ohne	Ergebnis	
erforderlich	50%	75%	75%	100%	75	
herzustellen	25%	50%	50%	75%	50	
	↓ hergestellt w erden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgew iesen	erforderlich	
Nachweis ohne Wohnungen →	62	2	11	75	75	
4. Gesamtnachweis						
	↓ hergestellt w erden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgew iesen	erforderlich	
Wohnungen	16	2	2	20	20	
Nutzungen ohne Wohnungen	62	2	11	75	75	
Gesamtbedarf	78	4	13	95	95	
* Hinweise [1 – 8] siehe Erläuterungen						

- Von der ermittelten Zahl (Summe 6) sind nach der Stellplatzsatzung in Zone I nur 50%, in Zone II 75% und in der Nähe von S- U- und Trambahnhaltestellen ebenfalls 75% als erforderlich nachzuweisen (§ 3 Abs. 1 und 2 StPIS). Die Bereiche ergeben sich aus den Anlagen der Satzung. Der Umgriff der Zonen ist auf der Internetseite von muenchen.de unter dem Suchbegriff „Stellplatzsatzung“ zu finden. Als Nähe zu Haltestellen gelten Grundstücke, die sich in einer radialen Entfernung von 600 m zu Haltepunkten von der U- und S- Bahn, beziehungsweise von 400 m zur Trambahnhaltestelle befinden, gemessen von jeweiligen Mittelpunkt des Bahnsteigs der Haltestelle. Ein Vorhaben liegt in einer Zone, wenn sich das Grundstück ganz oder teilweise innerhalb des Umgriffs einer Zone befindet. Im Zweifelsfall gibt das Servicezentrum der Lokalbaukommission Auskunft. Die Ermäßigung gilt nur für Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen.
- Nach der Satzung müssen mindestens 25% bzw. 50% der nach Summe 6 ermittelten Stellplätze hergestellt werden, der Rest kann abgelöst werden (§ 4 Abs. 2 StPIS). Außerhalb der Zonen können auf Antrag 25% der erforderlichen Stellplätze abgelöst werden. Dies gilt ebenfalls nur für Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen.