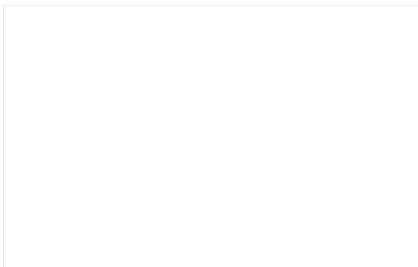


Stellplatznachweis
nach der Stellplatzsatzung
der Landeshauptstadt München



Fertigung

An die
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission

Blumenstraße 28 b
80331 München

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Rechtsgrundlage zum Stellplatznachweis ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (StPIS). Der Stellplatzbedarf ist nutzungsspezifisch zu ermitteln und für das gesamte Baugrundstück nachzuweisen. Die Berechnungen können mittels der Berechnungsformulare in der Anlage erfolgen oder mit einer eigenen nachvollziehbaren Berechnung geführt werden.

Die Nachweishilfe wurde auf Grundlage der aktuellen Sach- und Rechtslage entwickelt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht.

¹ 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.

Antragsteller*in		weiblich	männlich	divers	ohne Angabe	Firma
Name			Vorname			Geb. Datum ¹
Firma			Handelsnummer ¹			
			Registergericht ¹			
Straße			Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz -			
Postleitzahl	Wohnort					
E-Mail						
Telefon (mit Vorwahl)				Fax		

Baugrundstück	
Straße	Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz -
Gemarkung	Flurnummer /

Vorhaben
Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Aktenzeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)

1. Ermäßigungen und reduzierter Stellplatzschlüssel

1.1. Ermäßigungen bei Nichtwohnnutzung

Zone I	Zone II	Nähe Haltestelle S- / U- /Trambahn	außerhalb der Zonen und Haltestellen
--------	---------	------------------------------------	--------------------------------------

1.2. Reduzierter Stellplatzschlüssel bei Wohnnutzung

Vorhaben des geförderten Wohnungsbaus mit reduziertem Stellplatzschlüssel
(Bestätigung durch PLAN HA III liegt vor.)

Reduzierung der Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept
(Mobilitätskonzept ist beigefügt. Siehe auch
<https://stadt.muenchen.de/infos/mobilitaetskonzept.html>)

Mobilitätsfaktor zur
Berechnung bei
Wohnnutzung

2. Berechnung der notwendigen Stellplätze des Vorhabens

2.1. Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück bei Neubau (Hier kann die Berechnungshilfe A verwendet werden)

Notwendige Stellplätze auf dem Baugrundstück durch Neubau

davon barrierefrei notwendige Stellplätze (gemäß DIN 18040-1 oder Sonderbauverordnung)

2.2. Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück bei Umbau / Nutzungsänderung

Mehrbedarf an Stellplätzen, die durch die Änderungsmaßnahme ausgelöst werden (B1) (Hier kann die Berechnungshilfe B1 verwendet werden.)

kein Mehrbedarf durch Umbaumaßnahmen/Nutzungsänderung wenn $B1 \leq 0$
Es sind keine weiteren Berechnungen erforderlich. Es ist kein Stellplatz nachzuweisen.

Verzicht auf Neuberechnung der/s gesamten Gebäude/s nach aktueller Rechtslage.
Für die notwendigen Stellplätze ist der in B1 errechnete Mehrbedarf anzusetzen.
Diese Anzahl sind ungeachtet vorhandener Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Neuberechnung des Stellplatzbedarfs nach aktuellem Recht
(Hier kann die Berechnungshilfe B2 verwendet werden.)

Notwendige Stellplätze auf dem Baugrundstück durch Umbau/Nutzungsänderung
Wert aus Mehrbedarf (B1) bei Verzicht auf Neuberechnung
Wert aus Neuberechnung (B2)

davon barrierefrei notwendige Stellplätze (gemäß DIN 18040-1 oder Sonderbauverordnung)

3. Stellplatznachweis

Notwendige Stellplätze bei Neubau (aus 2.1.)

Notwendige Stellplätze bei Umbau/Nutzungsänderung nach Neuberechnung (aus 2.2.)

Eine Anrechnung von vorhandenen Stellplätzen ist nur dann möglich, wenn bei Umbau/Nutzungsänderung eine Neuberechnung nach aktuellem Recht stattgefunden hat.

vorhandene und anrechenbare Stellplätze

(real, abgelöst, Nachbargrundstück – detaillierte Angaben bitte unter 4.1. eintragen)

Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze

(notwendige Stellplätze abzüglich der vorhandenen Stellplätze)

Für Umbau/Nutzungsänderung ist maximal der Mehrbedarf aus B1 nachzuweisen.

➤ **Ist die Differenz > 0, sind Stellplätze nachzuweisen.**
unter 4.2. ist die Art des Nachweises einzutragen.

➤ **Ist die Differenz < 0, werden reale Stellplätze frei** und sind baurechtlich nicht gebunden.
Diese sind unter 4.3. einzutragen.

Nachzuweisende Stellplätze aus ermitteltem Mehrbedarf (B1 ohne Neuberechnung)

Für diesen Mehrbedarf können keine vorhandenen Stellplätze angerechnet werden.

davon barrierefrei notwendige Stellplätze (gemäß DIN 18040-1 oder Sonderbauverordnung)

Baurechtlich nicht gebundene Stellplätze auf dem Grundstück

Frei gerechnete und zusätzlich errichtete Stellplätze (aus 4.3.).

4. Angaben zu den Stellplätzen

4.1. Vorhandene Stellplätze

real vorhandene Stellplätze auf dem Baugrundstück		
bereits abgelöste Stellplätze für Vorhaben auf dem Baugrundstück		
vorhandene Stellplätze auf einem Grundstück in der Nähe		Grundbuchauszug beiliegend
Straße		Hausnummer
Gemarkung		Flur Nr.
Gesamtzahl der vorhandenen und anrechenbaren Stellplätze		

4.2. Nachzuweisende Stellplätze

es sind keine Stellplätze nachzuweisen		
real herzustellende Stellplätze auf dem Baugrundstück		
abzulösende Stellplätze (der Ablösevertrag ist Bestandteil des Nachweises / der Baugenehmigung, bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist eine Angabe erforderlich, welchem Gebäude ein Stellplatz zugeordnet ist)		
herzustellende Stellplätze auf einem Grundstück in der Nähe (bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist eine Angabe erforderlich, welchem Gebäude ein Stellplatz zugeordnet ist)		
Straße		Hausnummer
Gemarkung		Flur Nr.

4.3. baurechtlich nicht gebundene Stellplätze

Differenz in Ziffer 3 < 0		zusätzlich errichtete Stellplätze		
Stellplätze baurechtlich nicht gebunden (Summe freigerechnete und zusätzlich errichtete)				

4.4. Stellplätze für ein Fremdgrundstück

übernommene Stellplätze für ein Fremdgrundstück		Dienstbarkeit liegt bei	
Straße		Hausnummer	
Gemarkung		Flur Nr.	

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Daten werden erhoben, um das beantragte Verfahren durchzuführen.
Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO, Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz. Weitergehende Informationen über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten, die Rechte bei deren Verarbeitung und Kontaktstellen zum Thema Datenschutz sind im Internet unter www.muenchen.de/lbk oder über die* zuständigen Sachbearbeiter*innen erhältlich.

Unterschrift

² Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei.

Datum	Unterschrift	Antragsteller*in	Bevollmächtigte*r ²

Die Berechnungshilfen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

- **Berechnungshilfe A Stellplatzbedarfs bei Neubauvorhaben**

Für ein Neubauvorhaben ist der Stellplatzbedarf nach Stellplatzsatzung zu berechnen.

- **Berechnungshilfe B1 Teil1**
Stellplatzbedarf bei Umbaumaßnahme / Nutzungsänderung für Nichtwohnnutzung
- **Berechnungshilfe B1 Teil 2**
Stellplatzbedarf der Umbaumaßnahme / Nutzungsänderung für Wohnnutzung

Bei Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen von Bestandsgebäuden ist im ersten Schritt zu ermitteln, ob durch die Maßnahme ein Mehrbedarf an Stellplätzen ausgelöst wird. Dazu ist ein direkter Vergleich nur der betroffenen Nutzungseinheiten zu führen.

Ist der errechnete Wert ≤ 0 , ergibt sich kein Mehrbedarf.

Ist der Wert > 0 sind zusätzliche Stellplätze erforderlich. In diesem Fall kann eine Neuberechnung des gesamten Gebäudes (oder aller Gebäude auf dem Baugrundstück) erfolgen.

Wird auf eine Neuberechnung nach aktuellem Recht verzichtet, ist dies verbindlich anzukreuzen. Die Anzahl des ermittelten Mehrbedarfs ist dann nachzuweisen, ungeachtet vorhandener Stellplätze auf dem Grundstück.

- **Berechnungshilfe B2**

Neuberechnung des Stellplatzbedarfs nach aktuellem Recht für das Gesamtgebäude (B1) > 0

Um zu prüfen, ob für das Baugrundstück (z. B. durch einen geänderten Stellplatzschlüssel) mehr Stellplätze vorhanden sind als nach aktueller Rechtslage erforderlich, ist eine Neuberechnung des Stellplatzbedarfs nach aktuellem Recht für das Gesamtgebäude durchzuführen.

Für diesen errechneten Bedarf wird unter Ziffer 3 mit Abzug von ggf. anrechenbaren Stellplätzen die Zahl der nachzuweisenden oder nicht gebundenen Stellplätze ermittelt.

Dabei muss maximal der Wert des errechneten Mehrbedarfs (B1) tatsächlich nachgewiesen werden.

➔ Die errechneten Werte sind jeweils in das Formular Stellplatznachweis (Seite 2) zu übernehmen.

Hinweise in den Berechnungshilfen

- [1] Für jedes Gebäude ist ein eigenes Berechnungsformular zu verwenden.
Bei mehreren Gebäuden auf dem Baugrundstück ist für den Nachweis die Summe zu bilden.
- [2] Die Nutzungseinheiten sind nach Nutzungsart bzw. Wohneinheiten mit dem gleichen Stellplatzschlüssel (Wohnmodell) gesondert aufzuführen.
- [3] Die Bezugsgröße für den Richtwert ist entsprechend der Stellplatzsatzung auszuwählen, z.B. m², Zimmer, Besucher.
- [4] Flächen bzw. Anzahl der Nutzungen sind gemäß Anlage 1 der Stellplatzsatzung zu berücksichtigen.
- [5] Der Richtwert für den Stellplatzbedarf ergibt sich aus der Anlage 1 der Stellplatzsatzung.
- [6] Die ermittelte Anzahl der notwendigen Stellplätze ist je Einheit auf- oder abzurunden.
- [7] Bei Nichtwohnnutzung ist nach der Stellplatzsatzung je nach Lage des Baugrundstücks von der ermittelten Summe eine reduzierte Anzahl als notwendige Stellplätze nachzuweisen
- [8] Bei Nutzungsänderungen oder Umbauten ist zu ermitteln, ob durch die Maßnahme ein Mehrbedarf an Stellplätzen ausgelöst wird.
- [9] Für die Ermittlung des Mehrbedarfs sind nur die Nutzungseinheiten der beantragten Maßnahme einmal für die beantragte Nutzung (Neu) und einmal für die bisherige Nutzung (Bestand) nach aktueller Rechtslage zu berechnen.

Die Berechnung erfolgt nach den Ziffern [2] bis [6] getrennt nach Nichtwohnnutzung (Berechnungshilfe B1 Teil 1) und Wohnnutzung (Berechnungshilfe B1 Teil 2).
- [10] Die Neuberechnung nach aktuellem Recht (Berechnungshilfe B2) erfolgt analog zur Stellplatzermittlung bei Neubauten, getrennt nach Nichtwohnnutzung und Wohnnutzung. [2] bis [7]
Für jedes Gebäude ist eine gesonderte Berechnung durchzuführen. [1]

Ausführliche Erläuterungen zum Formular und den Berechnungshilfen finden Sie unter muenchen.de/lbk-formulare

B 1 Teil 1 Berechnungshilfe: Stellplatzbedarf bei Umbaumaßnahme / Nutzungsänderung für Nichtwohnnutzung [8]

Für jedes betroffene Gebäude ist eine gesonderte Berechnung durchzuführen. [1]

Gebäude Nr: _____

**Stellplatzbedarf der beantragten Nutzungseinheiten - Nichtwohnnutzung [9]
(NEU - nur die von der Maßnahme betroffenen Einheiten)**

Nr.	Nutzungseinheit [2]	Größe/Anzahl [4]	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						

Summe Stellplatzbedarf aus Nichtwohnnutzung (NEU)

**Stellplatzbedarf der entsprechenden Nutzungseinheiten – Nichtwohnnutzung [9]
(Bestand - nur die von der Maßnahme betroffenen Einheiten)**

Nr.	Nutzungsart [2]	Größe/Anzahl [4]	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						

Summe Stellplatzbedarf aus Nichtwohnnutzung (Bestand)

Differenz Stellplatzbedarf der beantragten Nutzungseinheiten Nichtwohnnutzung (Neu - Bestand)

Zone I (50%)	Nähe Haltestelle (75 %)	[7]	bei Differenz > 0 Nichtwohnnutzung nach Ermäßigung gemäß StPIS
Zone II (75 %)	ohne (100%)		

