

**Stellplatznachweis**  
nach der Stellplatzsatzung  
der Landeshauptstadt München

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



13.

Bauherrin / Bauherr  
Name, Vorname ↓ Geb. Datum ↓\*  
Fieger  
Brigitte

Firma Handelsregister-  
Nummer ↓\*

Straße, Hausnummer ↓  
Truderinger Strasse 304

Postleitzahl, Wohnort ↓  
81825 München

E-Mail ↓  
-

Telefon ↓ Fax ↓  
089 688 1004 -

\* 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.muenechen.de/lbk

<b>Baugrundstück, Bauvorhaben</b>	Straße, Hausnummer, Flurnummer ↓ Truderinger Strasse 304	
	Vorhaben ↓ Umbau von drei Garagen zu einer Wohnung und Neuerrichtung von Balkonen	
<b>Zonen nach der Stellplatzsatzung</b>	<input type="checkbox"/> Zone I <input type="checkbox"/> Zone II <input type="checkbox"/> Nähe Haltestelle von S- / U- / Trambahn <input checked="" type="checkbox"/> außerhalb der Zonen und Haltestellen	
<b>Anzahl der erforderlichen Stellplätze</b>	<input type="checkbox"/> Für das Vorhaben sind keine zusätzliche Stellplätze erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Für das Vorhaben sind zusätzliche Stellplätze erforderlich	
		<b>Anzahl</b>
	Baurechtlich erforderliche Stellplätze für das Vorhaben	1
	Baurechtlich erforderliche Stellplätze für bestehende Anlagen	21
	Für ein fremdes Grundstück übernommene Stellplätze	
	<b>Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück</b>	<b>22</b>
<b>Nachweis der Stellplätze</b>	Auf dem Grundstück sind vorhanden <span style="float: right;">21</span> Auf dem Grundstück werden hergestellt <span style="float: right;">2</span> 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 ↓	
	<b>Gesamtzahl der nachgewiesenen Stellplätze</b>	<b>23</b>
<b>Unterschrift</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bauherr/ in <input type="checkbox"/> Bevollmächtigte/r *	
* Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei		
	<b>Datum, Unterschrift</b>	

# 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]\***  
 Truderinger Strasse 304, 293

**2. Stellplatzbedarf für Wohnungen**

	↓ Anzahl der Wohnungen	↓ Stpl. je Wohng.	Stpl.	gerundet [5]*
Wohnungen 1-15 (Bestand)	15	1	15	15
Wohnung 16 (Neu)	1	1	1	1
in Zeile 4 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden				
			<b>Summe 1</b>	16

**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				
			<b>Summe 2</b>	0

**2.3. Gesamtbedarf an Stellplätzen für Wohnungen (Summe 1 – Summe 2)**

Nachweis für Wohnungen	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	Summe 3 nachgewiesen	erforderlich
	2	0	0	17	16

**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]*
1	Laden 1 - EG (Bäckerei)	80	m²	40	2,0	2
2	Laden 2 - EG (Brands.ser)	102	m²	40	2,55	3
3	Laden 3 - EG (Wäscherei)	100	m²	40	2,5	3
(Hs.-Nr.304a-eigene Stpl.)						
in Zeile 8 und 9 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden						
					<b>Summe 4</b>	8

**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						
					<b>Summe 5</b>	

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

					<b>Summe 6</b>	0
--	--	--	--	--	----------------	---

**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 type="checkbox"/> Nähe Haltestelle	<input type="checkbox"/> ohne	Ergebnis
erforderlich	50%	75%	75%	100%	8
herzustellen	25%	50%	50%	75%	6

	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich
<b>Nachweis ohne Wohnungen →</b>	0	0	0	6	6

**4. Gesamtnachweis**

	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich
Wohnungen	2	0	0	17	16
Nutzungen ohne Wohnungen	0	0	0	6	6
<b>Gesamtbedarf</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>22</b>

\* Hinweise [1 – 8] siehe Erläuterungen

## Erläuterungen

Rechtsgrundlage ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (StPIS).

- [1] 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.
- [2] Berechnen Sie den Stellplatzbedarf für jede Nutzungseinheit (§ 2 Abs. 5 StPIS). Wohneinheiten mit dem Schlüssel 1 Stellplatz je Wohnung können zusammengefasst werden.
- [3] Geben Sie die Bezugsgröße entsprechend der Stellplatzsatzung an - z.B. m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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).

- [4] Der Stellplatzbedarf ergibt sich aus der Anlage 1 der Stellplatzsatzung.
- [5] Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist je Einheit auf- oder abzurunden, es ist mindestens ein Stellplatz je Einheit erforderlich. (§ 2 Abs. 6 StPIS).
- [6] 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.

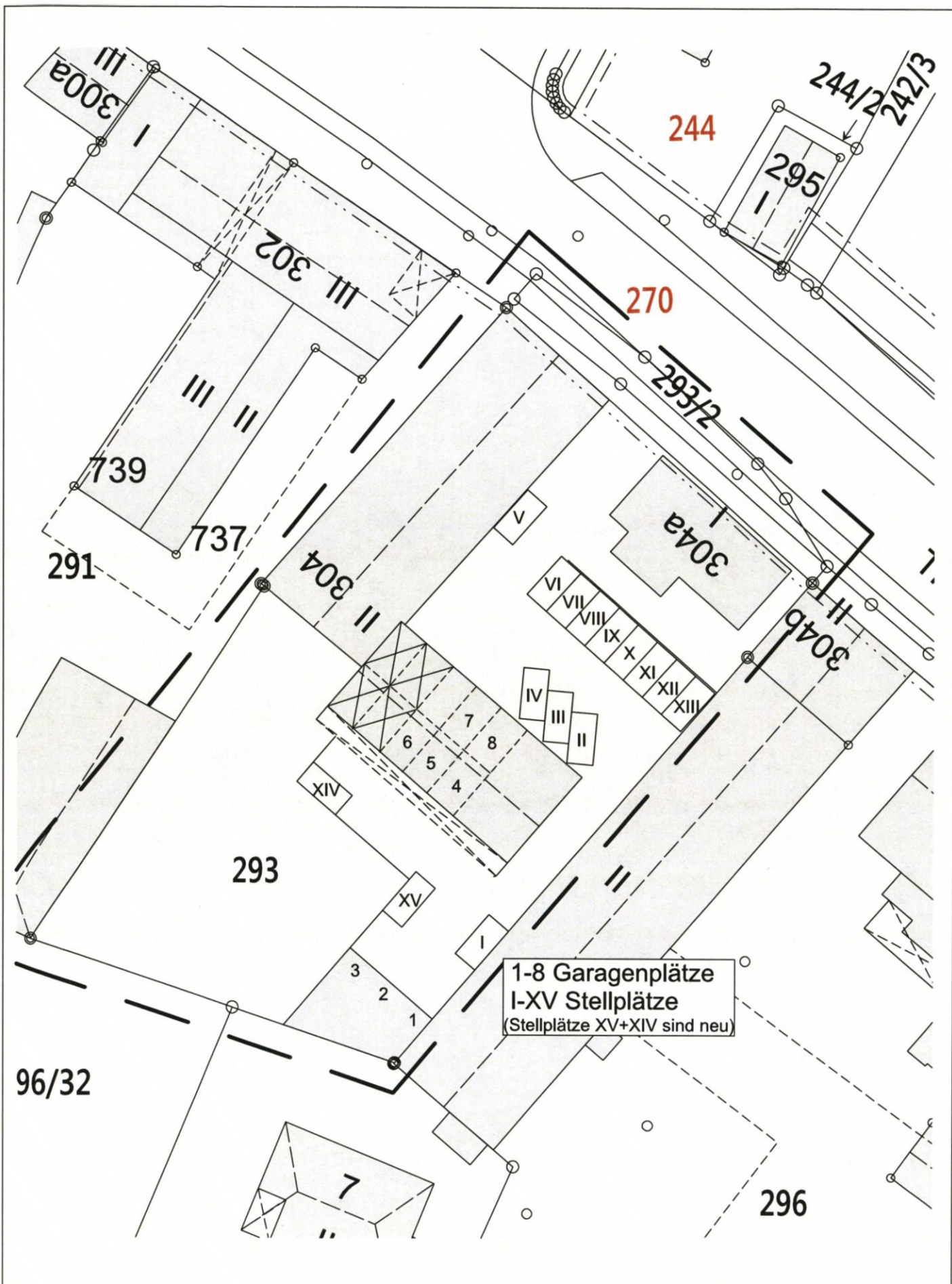
- [7] Von der ermittelten Zahl (Summe 6) sind nach der Stellplatzsatzung in Zone I nur 50%, in Zone II 75% und in der Nähe von S- U- und Trambahnhaltestellen ebenfalls 75% als erforderlich nachzuweisen (§ 3 Abs. 1 und 2 StPIS). Die Bereiche ergeben sich aus den Anlagen der Satzung. Der Umgriff der Zonen 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.

- [8] 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.

1. <b>Betreff - Straße, Hausnummer/ Flurnummer</b>		Gebäude [1]*				
Musterstraße		Rückgebäude				
2. <b>Stellplatzbedarf für Wohnungen</b>						
	↓ 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 werden			<b>Summe 1</b>	24		
2.1. <b>Bestehende Wohnungen, die durch die Maßnahme entfallen [6]*</b>						
	↓ 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 werden			<b>Summe 2</b>	4		
2.3. <b>Gesamtbedarf an Stellplätzen für Wohnungen (Summe 1 – Summe 2)</b>				<b>Summe 3</b>	20	
	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich	
<b>Nachweis für Wohnungen</b>	16	2	2	20	20	
3. <b>Stellplatzbedarf für sonstige Nutzungen</b> - jede Einheit ist gesondert zu berechnen.						
↓ Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtwert je	↓ 1 Stpl. je m <sup>2</sup> bzw. je Richtwert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw. Mindestwert [5]*
1	Laden 1 EG	145,0 m <sup>2</sup>		50	2,9	3
2	Laden 2 EG	95,5 m <sup>2</sup>		50	1,9	2
3	Gaststätte EG	300,0 m <sup>2</sup>		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 <sup>2</sup>		40	6,4	6
7	Arztpraxis 3. OG	127,0 m <sup>2</sup>		30	4,2	4
8	Hotelzimmer DG	27,0 Zimmer		2	13,5	14
in Zeile 8 und 9 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden			<b>Summe 4</b>	109		
3.1. <b>Bestehende Nutzungseinheiten, die durch die Maßnahme entfallen [6]*</b>						
↓ Nr	↓ Nutzungseinheit [2]*	↓ Größe/Anzahl [3]*	↓ Richtwert je	↓ 1 Stpl. je m <sup>2</sup> bzw. je Richtwert [4]*	Stpl. für die Nutzungseinheit	gerundet, bzw. Mindestwert [5]*
	Werkstatt EG	240,5 m <sup>2</sup>		80	3,0	3
	Lager EG	212,0 m <sup>2</sup>		60	3,5	4
	Laden EG	78,0 m <sup>2</sup>		50	1,6	2
in Zeile 4 und 5 kann eine eigene Berechnung eingefügt werden			<b>Summe 5</b>	9		
3.2. <b>Gesamtbedarf für Nutzungseinheiten ohne Wohnungen (Summe 4 – Summe 5)</b>				<b>Summe 6</b>	100	
3.3. <b>Ermäßigung nach der Stellplatzsatzung für Nutzungen ohne Wohnungen [7]*</b>						
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 herzustellen	50%	75%	75%	100%	75	
	25%	50%	50%	75%	50	
	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich	
<b>Nachweis ohne Wohnungen →</b>	62	2	11	75	75	
4. <b>Gesamtachweis</b>						
	↓ hergestellt werden	↓ auf fremdem Grundstück	↓ Ablösevertrag für	nachgewiesen	erforderlich	
Wohnungen	16	2	2	20	20	
Nutzungen ohne Wohnungen	62	2	11	75	75	
<b>Gesamtbedarf</b>	78	4	13	95	95	

\* Hinweise [1 – 8] siehe Erläuterungen

V.



<p>Bauvorhaben          Umbau von drei Garagen zu einer Wohnung          und Neuerrichtung von Balkonen</p>	<p>Planinhalt          Stellplätze PKW</p>	<p>Maßstab          1:500</p>	<p>Plandatum          09.09.2019</p>	<p>gez.</p>
<p>Planung          MORSCHEK &amp; GHU ARCHITEKTEN GmbH          Neuturmstraße 10          80331 München          Tel: 089/22802780</p>	<p>Bauherr          Brigitte Fieger          Truderingerstraße 304          81825 München</p>	<p>Plannummer          Stlpl 01</p>	<p>Index</p>	