

**Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993**

in der Fassung vom 01.10.2025

**Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.0</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2,0 St. je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 St. je 20 Betten, mind. 2,0 St.	75
1.3	Studenten- und Schwesternwohnheime	1,0 St. je 4 Betten, mind. 3,0 St.	10
1.4	Altenwohnheime, Wohnheime für Behinderte, Lang- u. Kurzzeitpflegeheime Tagespflegeeinrichtungen	1,0 St. je 15 Betten, mind. 2,0 St.	50
1.5	Obdachlosenheime, Gemeinschafts-Unterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St. je 30 Betten, mind. 2,0 St.	10
<b>2.0</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1,0 St. je 40 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzungsfläche	20
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1,0 St. je 25 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzungsfläche, mind. 3,0 St.	75
<b>3.0</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1,0 St. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, min. 2,0 St. je Laden	75
<b>4.0</b>	<b>Versammlungsstätten, Kirche (außer Sportstätten)</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 St. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kinderschulaulen, Vortragsäle)	1,0 St. je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1,0 St. je 30 Sitzplätze	90
<b>5.0</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Zuschauerplätze (z. B. Trainingsplätze)	1,0 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-

5.2	Sportplätze mit Sportstadien und Besucherplätzen	1,0 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche und zusätzlich 1,0 St. je 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche und zusätzlich 1,0 St. je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 St. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2,0 St. je Spielfeld	-
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2,0 St. je Spielfeld und zusätzlich 1,0 St. je 15 Besucherplätze	-
5.8	Minigolfanlage	6,0 St. je Anlage	-
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4,0 St. je Bahn	-
5.10	Fitnesscenter	1,0 St. je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	
<b>6.0</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten aller Art	1,0 St. je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 St. je 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag gemäß Ziff. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1,0 St. je 15 Betten	75
6.4	Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten	1,0 St. je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. 3 St.	90
<b>7.0</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten allgemein	1,0 St. je 4 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1,0 St. je 4 Betten	25
7.3	Ambulanzen	1,0 St. je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. 3,0 St.	75
<b>8.0</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 St. je Klasse, zusätzlich 1,0 St. je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	2,0 St. je 30 Kinder, mind. 2 St.	
8.3	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 St.	
8.4	Jugendfreizeitheimen	1,0 St. je 15 Besucherplätze	-
<b>9.0</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 St. je 70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 1,5 Beschäftigte **	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 St. je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte **	-

9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische KFZ-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlicher muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeugen vorhanden sein	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 St. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1,0 St. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mind. 10 St.	

\*\* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zulegen.

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzungsflächen:

Nicht zur Nutzungsfläche zählen:

- Flächen für haustechnische Anlage (z. B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen)
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen)
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind anzurechnen. Lagerflächen sind nach Maßgabe der Ziff. 9.2 anzurechnen.

Verkaufsfläche = Nutzungsfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

Gastfläche = Nutzungsfläche aller Gasträume ohne Thekenbereich

St. = Stellplatz