

**Anlage 3**

**Synopse Richtzahlen, geänderte Version zur Beratung im StR 31.07.2025**

**Gegenüberstellung Richtzahlen alt - neu**

<b>Derzeit geltende StS</b>				<b>Geplante StS</b>			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze - St. -	hieraus für Besucher in %	Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze - St. -	hieraus für Besucher in %
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Zweifamilienhäuser	2 St. je WE	---	1.1	Gebäude mit Wohnungen	1,5 St je WE  Unabhängig von der Wohnfläche, bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraum- förderungsgesetz besteht 0,5 Stellplätze	---
1.2	Reihenhäuser bis 120 m² WF über 120 m² WF	1 St. je WE 2 St. je WE	--- ---	/	/	/	/

1.3	Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohnungen, Wohnanlagen und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 120 m <sup>2</sup> WF über 120 m <sup>2</sup> WF	1 St. je WE 2 St. je WE  davon 10 % barrierefrei Zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 3 Wohnungen unter 120 m <sup>2</sup> , zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 6 Wohnungen über 120 m <sup>2</sup> Besucherstellplätze müssen in den Planunterlagen entsprechend gekennzeichnet werden.	--- ---	/	/	/	/
1.4	Kinder -u. Jugendwohnheime	1 St. je 15 Betten, mind. 3 St.	20 %	1.2	Kinder -, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St. je 20 Betten, mind. 2 St.	75 %
/	/	/	/	1.3	Studentenwohnheime	1 St. je 5 Betten,	10 %
1.5	Wohnheime (Schwestern, Arbeitnehmer, etc.)	1 St. je 2 Betten, mind. 3 St.	20 %	1.4	Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 St. je 4 Betten,	10 %
1.6	Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten, mind. 3 St. in begründeten Fällen 1 St. je 3 Beschäftigte	50 %	1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 St. je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 St.	50 %
1.7	Seniorenwohnheime/-anlagen	1 St. je 3 WE, mind. 3 St.	50 %	/	/	/	/
1.7a	Tagespflege	1 St. je 12 Pflegeplätze mind. 2 St. in begründeten Fällen 1 St. je 3 Beschäftigte	50 %	/	/	/	/
1.8	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St. je WE	---	/	/	/	/

1.9	Unterkünfte für Asylbewerber	1 St. je 15 Betten, mind. 3 St.	20 %	1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St. je 30 Betten, mind. 2 St.	10 %
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, Tresore, Räume mit Geldautomaten o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:			<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, Tresore, Räume mit Geldautomaten o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:		
2.1	Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude	1 St. je 40 m <sup>2</sup> NF oder je 2 Beschäftigte, mind. 2 St.	20 %	2.1	Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude	1 St. je 40 m <sup>2</sup> NF	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dergleichen)	1 St. je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 St.	75 %	2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dergleichen)	1 St. je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 St. ohne Angestellte mind.2 St.	75 %
2.3	Selbständige Räume und Standorte mit Selbstbedienungsautomaten	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF,	90 %	/	/	/	/
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> <del>Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen o.ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden.</del> Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt. <del>Eine sog. Ladenstraße wird mit der Hälfte ihrer Fläche in Abzug gebracht.</del>			<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b> Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt.		
3.1.	Verkaufsstätten bis 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 St. je 45 m <sup>2</sup> VF	75 %	3.1.	Verkaufsstätten bis 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 St. je 45 m <sup>2</sup> VF	75%

3.1.1	Verkaufsstätten/Imbiss mit kleinem Verzehr (ohne Alkoholausschank), z.B. Bäckereien	wie 3.1 Bis 10 m <sup>2</sup> Verzehrereich keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich	75%	/	/	/	/
3.2	Verkaufsstätten bis 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 St. je 35 m <sup>2</sup> VF	75 %	/	/	/	/
3.3	Verkaufsstätten mit mehr als 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 St. je 25 m <sup>2</sup> VF	75 %	/	/	/	/
3.4	Bau-, Garten-, und Möbelmärkte; Ausstellungs- und Verkaufsplätze (nicht überdacht)	1 St. je 50 m <sup>2</sup> VF	90 %	/	/	/	/
<b>4</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, o. ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:			<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird. Dies gilt auch für Registraturen, o. ä. Räume. Soweit diese Räume mit einem ständigen Arbeitsplatz verbunden sind, ist Nr. 2.1 der Richtlinie anzuwenden. Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen:		
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 60 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	20 %	9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 70 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	10 %
4.2a	Kosmetik / Friseur / Sonnenstudio	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF, mind. 2 St.	---	/	/	/	/
4.2b	wie 4.2a ohne Angestellte	1 St. je 25 m <sup>2</sup> NF, mind. 1 St.	---	/	/	/	/
4.3	Lagerräume, Lagerplätze	1 St. je 90 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	---	9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 St. je 100 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	---
4.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	---	9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	---
4.5	Tankstellen und Waschanlagen	3 St. je Serviceeinheit (Staubsauger, Luftdruck usw.) und ausreichend Stauraum für wartende Fahrzeuge	---	9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	---

				9.5	Automatische Kfz- Waschanlagen	5 St. je Waschanlage	---
<b>5</b>	<b>Religiöse und kulturelle Veranstaltungsräume (außer Sportstätten)</b>			<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
5.1	Veranstaltungsräume von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kinos)	1 St. je 5 Sitzplätze 1 St. je 50 Sitzplätze zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze	90 %
5.2	Sonstige Veranstaltungsräume und Versammlungsstätten gem. Art. 2 BayBO (z. B. Vortragsäle)	1 St. je 8 Sitzplätze	90 %	4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Vortragsäle, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 St. je 10 Sitzplätze	90 %
5.3	Gemeindekirchen	1 St. je 20 Sitzplätze	90 %	4.3	Kirchen	1 St. je 30 Sitzplätze	90 %
5.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 15 Sitzplätze	90 %		/	/	/
<b>6.</b>	<b>Sportstätten</b>			<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
6.1	Sportplätze	1 St. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze (Zuschauer) zusätzlich 1 St. je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche / je 50 Besucherplätze für einspurige Kfz	--- 90 %	5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	---
/	/	/	/	5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---

6.2	Turn- und Sporthallen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besuchersitzplätze zusätzlich 1 St. je 200 m <sup>2</sup> Hallenfläche. / je 50 Besucherplätze für einspurige Kfz	--- 90 %	5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---
6.3	Freibäder	1 St. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 St. je 1000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	/	/	/	/
6.4	Hallenbäder	1 St. je 10 Kleiderablagen	90 %	/	/	/	/
/	/	/	/	5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
6.5	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter	2 St. je Spielfeld	90 %	5.5	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter o.ä. ohne Besucherplätze	2 St. je Spielfeld	---
/	/	/	/	5.6	Tennisplätze, Badmintonplätze, Squashcenter o.ä. mit Besucherplätze	2 St. je Spielfeld Zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	---
6.6	Minigolfplätze	4 St. je Parcours	90 %	5.7	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	75%
6.7	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	90 %	5.8	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	75%
6.8	Fitnesscenter	1 St. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	90 %	5.9	Fitnesscenter	1 St. je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	75%

7. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
7.1	Pubs Gaststätten, Clubs  Vereinsheime	1 St. je 5 m <sup>2</sup> GRF 1 St. je 10 m <sup>2</sup> GRF 1 St. je 40 m <sup>2</sup> FSF FSF < 40 m <sup>2</sup> werden nicht in Ansatz gebracht 1 St. je 30 m <sup>2</sup> GRF	80 %  /	6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75 %  /
Siehe 8. Vergnügungsstätten				6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF Mindestens 3 Stellplätze	90 %
7.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten und Zuschlag nach 7.1, wenn Restaurationsbetrieb	75 %	6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 6 Betten und Zuschlag nach 7.1 und 7.2 wenn Restaurationsbetrieb	75 %
/	/	/	/	6.4	Jugendherbergen	1 St. je 15 Betten	75%
7.2	Biergärten	1 St. je 15 m <sup>2</sup> FSF	80 %	/	/	/	/
<b>8</b>	<b>Vergnügungsstätten</b> Flächen für Erfrischungsräume, Flure, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen u. ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird.			/	/	/	/
8.1	Spielhallen, Wettbüros	1 St. je 10 m <sup>2</sup> NF, mind. 5 St.	90 %	/	/	/	/
8.2	Diskotheken, sonstige Vergnügungsstätten	1 St. je 10 m <sup>2</sup> NF mind. 5 St. 1 St. je 50 m <sup>2</sup> NF zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	/	/	/	/
8.3	Tanzschulen	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF 1 St. je 50 m <sup>2</sup> NF. zusätzlich für einspurige Kfz	90 %	/	/	/	/

<b>9.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
9.1	Grundschulen, Mittelschulen, Berufsschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Förderschulen o.ä. (z. B. Musikschulen - auch privat)	1 St. je Klasse 2 St. für einspurige Kfz je Klasse zusätzlich (außer Grundschulen)	---	8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je Klasse zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %
/	/	/	/	8.2	Hochschulen	1 St. je 10 Studierende	
/	/	/	/	8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 St. je 30 Kinder, mind. 2 St.	---
9.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergleichen	1 St. je 25 Kinder, mind. 2 St.	---	/	/	/	/
/	/	/	/	8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 St.	---
9.3	Jugendfreizeiteinrichtungen	1 St. je 15 Besucherplätze zusätzlich 2 St. für einspurige Kfz je 10 Besucherplätze	---	8.5	Jugendfreizeitheim	1 St. je 15 Besucherplätze	---
9.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, Erwachsenenbildung u.ä.	1 St. je 10 Auszubildende zusätzlich 1 St. für einspurige Kfz je 10 Auszubildende	---	8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, Erwachsenenbildung u.ä.	1 St. je 10 Auszubildende	---
9.5	Fahrschulen	1 St. je 10 Schüler, mind. 2 St. zusätzlich 2 St. für einspurige Kfz je 10 Schüler	---	/	/	/	/
<b>10.</b>	<b>Gesundheit, Praxen, Krankenanstalten</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird.			<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz, so dass die Nettonutzfläche berechnet wird.		
10.1	Praxen	1 St. je 15 m <sup>2</sup> NF, mind. 5 St.	75 %	/	/	/	/
10.2	Praxen ohne Angestellte	1 St. je 25 m <sup>2</sup> NF	---	/	/	/	/

		mind. 2 St.					
10.3	medizinische Gymnastik	1 St. je 20 m <sup>2</sup> NF, zusätzlich 1 St. / 2 Personen für Kursräume mind. 3 St.	75 %	/	/	/	/
10.4	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60 %	7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60 %
10.5	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 5 Betten	60 %	7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 6 Betten	60 %
10.6	Sanatorien, Anstalten für langfristig Kranke, etc.	1 St. je 4 Betten	50 %	7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, etc.	1 St. je 4 Betten	25 %
10.7	Saunen	1 St. je 5 Kleiderablagen mind. 3 St.	75 %	/	/	/	/
10.8	Ambulanzen	1 St. je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 St.	60 %	7.4	Ambulanzen	1 St. je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 St.	75 %
<b>11.</b>	<b>Verschiedenes</b>			<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
11.1	Museen	1 St. je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche	90%	/	/	/	/
11.2	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Parzellen	---	10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten	---
11.3	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mind. 15 St.	90%	/	/	/	/

## **Erläuterungen**

St. = Stellplatz

WE = Wohneinheit

WF = Wohnfläche nach Wohnflächen-VO (WoFIV) vom 25.11.2003

NF = Nutzfläche nach DIN 277-2, Tabelle 2 ohne NF 7 (Sonstige Nutzflächen)

VF = Verkaufsfläche

GRF = Gastraumfläche

= Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder

= Getränken, auch wenn die Räume außerdem für

= Veranstaltungen oder sonstige Zwecke (z.B. Tanzen)

= bestimmt sind. Der Thekenbereich ist mit einzubeziehen.

FSF = Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien

= vorgesehen ist)