

Vom 25. März 2010 (ABl. S. 48)

geändert durch Satzung vom 06. September 2011 (Abl. S. 180)

geändert durch Satzung vom 05. März 2013 (Abl. S. 54)

geändert durch Satzung vom 20. Dezember 2013 (Abl. S. 325)

geändert durch Satzung vom 22. Juli 2015 (Abl. S. 166)

geändert durch Satzung vom 23. November 2017 (Abl. S. 462)

Die Stadt Rosenheim erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), geändert durch § 7 Gesetz vom 22.07.2008 (GVBl. S. 479), Gesetz vom 28.05.2009 (GVBl. S. 218) und durch § 1 Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385) folgende Satzung:

## ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

### § 1

#### Anwendungsbereich

Diese Satzung regelt die notwendige Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder, die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sowie bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen.

### § 2

#### Begriffsbestimmungen

1. **Anlagen** sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 Satz 2 BayBO.

2. **Stellplätze** sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

3. **Aufenthaltsräume** sind bei Wohnungen alle Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (insbesondere Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohnküchen).

4. **Nutzflächen (NF)** im Sinne dieser Satzung sind die Grundflächen mit Nutzungen gem. DIN 277-2:2005-02, Tabelle 1, Nrn. 1 bis 6, jedoch ohne Flächen, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen und keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf auslösen, also insbesondere ohne Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume, Stellplätze, Besprechungszimmer, Kopierräume, Archivräume, Personal- und Gemeinschaftsräume, Kantinen, Garderoben, Wartezimmer, Laborräume, Küchen, Lagerräume und Kühlräume, soweit sie nicht selbständige Nutzungseinheiten darstellen.

5. **Gastraumflächen (GastF)** im Sinne dieser Satzung sind alle Nutzflächen im Sinne der Ziff. 4, in denen sich Gäste zur Bewirtung aufhalten einschließlich des Thekenbereichs und der Bewegungsflächen innerhalb des Gastraums ohne Windfang.

## **NOTWENDIGE STELLPLÄTZE UND ERMITTLUNG DES STELLPLATZBEDARFS**

### § 3

#### Notwendige Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Anlage 1. Für Sonderfälle, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(2) Die Anzahl der Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis nach Abs. 1 im Missverhältnis zu dem tatsächlichen, objektiv begründbaren Bedarf steht.

### § 4

#### Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei gewerblichen Anlagen

Der Stellplatzbedarf ist bei gewerblichen Anlagen in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden (mind. 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte).

### § 5

#### Mehrere Nutzungsarten, Doppelnutzung von Stellplätzen

Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zu addieren und bilden den Gesamtbedarf. Steht diese Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil die Stellplätze zu unterschiedlichen Tages- bzw. Nachtzeiten benutzt werden, so kann sie entsprechend vermindert und eine Doppelnutzung zugelassen werden.

### § 6

#### Rundung

Ergibt sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die jeweiligen Nutzungen keine natürliche Zahl, so ist der Betrag bei Werten unter 1 aufzurunden, im übrigen nach mathematischen Regeln auf- bzw. abzurunden. Die Rundung erfolgt nach der Stellplatzermittlung für jede Nutzungseinheit.

## **STELLPLÄTZE FÜR LKW, BUSSE UND FAHRRÄDER**

### § 7

#### Stellplätze für Lastkraftwagen

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lkw nachzuweisen.

§ 8

Stellplätze für Busse

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

§ 9

Stellplätze für Fahrräder

Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind Stellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Anlage 1. Für Sonderfälle, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. §§ 5, 6 und 10 Sätze 1 und 2 gelten entsprechend.

## **BESUCHERSTELLPLÄTZE**

§ 10

Oberirdische Anlage der Besucherstellplätze, Ausnahmen

Besucherstellplätze sind in der Regel oberirdisch anzulegen. Sie müssen frei zugänglich sein und stets zweckbestimmt verwendet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie in dieser Satzung vorgesehen sind oder eine zweckentsprechende Nutzung sichergestellt werden kann.

§ 11

Besucherstellplätze bei Wohngebäuden

(1) Bei Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern darf der zweite Stellplatz vor der Garage liegen.

(2) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen sind abweichend von § 10 Satz 1 mindestens die Hälfte der Besucherstellplätze oberirdisch anzulegen.

## **GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN**

§ 12

Größe der Stellplätze, Zufahrts- und Rückstoßflächen

Zur Ermittlung der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen sind die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 13

Grundstückszufahrten und Stellplatzanordnung

Anzahl und Breite von Grundstückszufahrten sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so gering wie möglich zu halten. Stellplätze sind aus diesem Grund so anzuordnen, dass diese über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen und nicht direkt von der Verkehrsfläche angefahren werden können.

## 601 STELLPLATZSATZUNG

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn Gründe der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht entgegenstehen. Die Breite von Zufahrten ist auf die notwendige Durchfahrtsbreite von einem Pkw zu begrenzen. Soweit es die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erfordert, ist eine Zufahrtsbreite von zwei Pkw zulässig. Bei gewerblichen Nutzungen mit Lkw-Anfahrtsverkehr ist die Breite der Zufahrt auf die notwendige Durchfahrtsbreite für Lkw zu begrenzen.

### **STELLPLÄTZE IN TIEFGARAGEN**

#### § 14

##### Sicherheitsleistung

Werden notwendige Stellplätze in Tiefgaragen als Duo- oder Duplexparker nachgewiesen oder werden Stellplätze in einer weiteren Tiefgaragenebene hergestellt, ist zur Gewährleistung der tatsächlichen Herstellung eine Sicherheitsleistung in Höhe von € 10.000 für jeden dadurch zusätzlich nachgewiesenen Stellplatz zu erbringen.

### **STELLPLATZABLÖSE**

#### § 15

##### Stellplatzablöse

(1) Der ermittelte Stellplatzbedarf ist, soweit technisch und unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften möglich sowie wirtschaftlich zumutbar, in vollem Umfang auf dem Baugrundstück oder in rechtlich gesicherter Form auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen. Diese Verpflichtung kann ganz oder teilweise durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden.

(2) Für die Ablösung von Stellplätzen ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.

(3) Die Zustimmung zur Stellplatzablöse kann ganz oder teilweise erteilt werden, wenn insbesondere verkehrliche Gründe nicht entgegenstehen und eine ordnungsgemäße Erschließung gewährleistet ist. Dies gilt insbesondere für Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf nicht darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf ihrem Betriebsgrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(4) Die Zustimmung zur Ablöse setzt die Möglichkeit voraus, den durch das Vorhaben ausgelösten Verkehr durch ein ausreichendes öffentliches Park-Angebot angemessen zu bewältigen bzw. die Erreichbarkeit des Baugrundstücks durch ein angemessenes ÖPNV-Angebot sicherzustellen. Das Angebot muss zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme im erforderlichen Umfang bestehen bzw. zeitnah hergestellt werden.

#### §16

##### Höhe der Ablöse

Der Ablösebetrag wird unabhängig von der Art der Nutzung auf 12.500 € je Stellplatz in der Zone I (Innenstadt) und auf 10.000 € in der Zone II (sonstiges Stadtgebiet) festgesetzt. Zur Abgrenzung der Zonen wird auf den Plan „Zonenabgrenzung“ in der Anlage Bezug genommen.

601 STELLPLATZSATZUNG

## **SCHLUSSVORSCHRIFTEN**

§ 17

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage 1

## Notwendige Zahl der Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-	-	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen				
a)	Wohnungen mit bis zu 3 Aufenthaltsräumen und Wohnungen mit bis zu einschließlich 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	33 1/3	3 Stellplätze je Wohneinheit	20
b)	Wohnungen mit mehr als 3 Aufenthaltsräumen und Wohnungen mit mehr als 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	25	4 Stellplätze je Wohneinheit	20
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20	0,5 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-	-	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz je Bett	20
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten	10	1 Stellplatz je Bett	20
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50	1 Stellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	1 Stellplatz je 6 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
1.11.	Anlagen des betreuten Wohnens und vergleichbare Wohnformen	1 Stellplatz je 2 Wohnungen, zusätzlich 1 Besucherstellplatz für jede 2. Wohnung <sup>1)</sup>	-	1 Stellplatz je 2 Wohnungen	-
1.12.	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 6 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	1 Stellplatz je 6 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.13	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.14	Mehrfamilienhäuser im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau mit Mietpreisbindung	1 Stellplatz je Wohnung unabhängig von deren Größe	25	3 Stellplätze je Wohneinheit	20
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	20	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz. je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz. je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>				
3.1	Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75
3.2	Einzelhandelsbetriebe, die großflächig i.S.v. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind, ausgenommen Ziff. 3.3	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90
3.3	Verkaufsräume und Ladenstraße i.S.d. Verkaufsstättenverordnung – Vkv <sup>4)</sup>	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Fläche i.S.d. Verkaufsstättenverordnung – Vkv <sup>4)</sup>	75 – 90	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Fläche i.S.d. Verkaufsstättenverordnung - Vkv <sup>4)</sup>	75 - 90
3.4	Großhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90
3.5	Getränkemärkte	1 Stellplatz je 50 <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 -90	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90
3.6	Möbellager und -verkauf	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90	1 Stellplatz je 500 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	75 - 90

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %		hiervon für Besucher in %
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 50 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherstellplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherstellplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherstellplätze	-	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherstellplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	-	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	-
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-	1 Stellplatz je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	1 Stellplatz je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote	-	1 Stellplatz je 2 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.15	Sauna	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mind. 3 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mind. 3 Stellplätze	-
5.16	Solarien	bis 3 Kabinen 1 Stellplatz bis 5 Kabinen 2 Stellplätze bis 8 Kabinen 3 Stellplätze usw. (je 3 zusätzlichen Kabinen 1 Stellplatz)	-	bis 3 Kabinen 1 Stellplatz bis 5 Kabinen 2 Stellplätze bis 8 Kabinen 3 Stellplätze usw. (je 3 zusätzlichen Kabinen 1 Stellplatz)	-

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>6.</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten</b>				
6.1	a) Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> GastF <sup>3)</sup> , zusätzlich 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> GastF für Wirts- und Biergärten, sofern deren GastF über der im Gebäude liegt. Veranstaltungssäle mit mehr als 200 Gastplätzen siehe Ziff. 4	75	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> GastF <sup>3)</sup> , zusätzlich 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> GastF für Wirts- und Biergärten, sofern deren GastF über der im Gebäude liegt. Veranstaltungssäle mit mehr als 200 Gastplätzen siehe Ziff. 4	75
	b) Schnellrestaurants mit Selbstbedienungstheken	1 Stellplatz je 7,5 m <sup>2</sup> GastF <sup>3)</sup> , im übrigen siehe a)	75	1 Stellplatz je 7,5 m <sup>2</sup> GastF <sup>3)</sup> , im übrigen siehe a)	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75	1 Stellplatz je 10 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Discotheken	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	90	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	90
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75	1 Stellplatz je 5 Betten	75
6.6	Bordelle und bordellähnliche Betriebe	1 Stellplatz je Arbeitszimmer zzgl. 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Anbahnungs- oder Bewertungsflächen	75	1 Stellplatz je 2 Arbeitszimmer zzgl. 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Anbahnungs- oder Bewertungsflächen	75

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
6.7.	Wohnungsprostitution	1 Stellplatz je Arbeitszimmer zzgl. dem Bedarf für die Wohnungsnutzung gem. Nr. 1 der Anlage	100	-	-
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60	1 Stellplatz je 20 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 Stellplatz je 10 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 Betten	25	1 Stellplatz je 10 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz. je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz. je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-	3 Stellplätze je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen	1,5 Stellplätze je Klasse	10	6 Stellplätze je Klasse	10

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	3 Stellplätze je Klasse	10	2 Stellplätze je Klasse	10
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.5	Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	-	1 Stellplatz je 3 Studierende	-
8.6	Tageseinrichtungen für Kinder.	1 Stellplatz je 20 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 20 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.7	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.8	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte; bei Friseurläden: 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	10 – 30	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte; bei Friseurläden: 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup>	10 – 30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-	1 Stellplatz je 160 m <sup>2</sup> NF <sup>2)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	-	-

Nr.	Nutzungsart	KfZ-Stellplätze		Fahrradabstellplätze	
		Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in %
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Ziff. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-	-
9.6	Waschboxen	2 Stellplätze je Box	-	-	-
9.7	Autovermietungen	1 Pkw-Stellplatz je 3 Betriebs-Pkw, 1 Lkw-Stellplatz je 2 Betriebs-Lkw, zusätzlich Stellplätze für Büroflächen gem. Ziff. 2.1	-	-	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	-	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

- 1) Planung und Ausführung der Wohnungen nach DIN 18040-2, dingliche Sicherung der Zweckbindung durch beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Rosenheim; rollstuhlgerechte Stellplätze sind für 30% aller Wohnungen, mindestens jedoch 1 rollstuhlgerechter Besucherstellplatz nachzuweisen.
- 2) NF = Nutzfläche im Sinne von § 2 Ziff. 4 dieser Satzung
- 3) GastF = Gastraumfläche im Sinne von § 2 Ziff. 5 dieser Satzung
- 4) Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung - VkkV) in der jeweils gültigen Fassung

# Anlage 2

# Plan „Zonenabgrenzung“

