

Lesefassung

## **Ausführungsvorschriften zu § 48 der Bauordnung für Berlin (BauOBln) - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder - (AV-Stellplätze)**

Vom 7. August 1997 ( ABl. S. 3146)

### **Inhaltsverzeichnis**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge .....	1
Abstellmöglichkeiten für Fahrräder .....	2
Schlussvorschriften .....	3
<b>A n l a g e 1</b> .....	3
<i>Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für schwer Gehbehinderte oder Behinderte im Rollstuhl</i> ..	3
<b>A n l a g e 2</b> .....	4
<i>Richtzahlen für Abstellmöglichkeiten für Fahrräder</i> .....	4

Auf Grund des § 76 Abs. 10 Bauordnung für Berlin (BauOBln) in der Fassung vom 1. Januar 1996 (GVBl. S. 29), geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 4. Juli 1997 (GVB. S. 376), wird zur Ausführung des § 48 BauOBln bestimmt:

### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

1. **Die Beschränkung** der Stellplatzpflicht auf Stellplätze für behinderte Besucher in § 48 Abs. 1 Satz 1 enthält kein Verbot zur Herstellung von Stellplätzen auf Grundstücken. Die Neuregelung geht vielmehr davon aus, dass der Bauherr im eigenen Interesse seine Anlage, auch hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs, funktionell plant und baut. Damit bleibt es ihm überlassen, auch ohne öffentlich-rechtliche Forderung eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen, zum Beispiel für die Bewohner, den Anlieferverkehr, für Besucher oder für Benutzer, herzustellen.
2. **Nach Absatz 1 Satz 1** werden bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude Stellplätze für behinderte Besucher in ausreichender Zahl gefordert. Bei der Entscheidung, welche Gebäude öffentlich zugänglich sind, ist DIN 18 024 Teil 2 - Ausgabe April 1976 - zugrunde zu legen. Danach ist der Begriff öffentlich zugänglich im weitesten Sinne zu verstehen. Wenn nur ein Teil eines Gebäudes öffentlich zugänglich ist (zum Beispiel eine Bankfiliale in einem mehrgeschossigen Haus), sind die Festlegungen nur auf den entsprechenden Teil des Gebäudes anzuwenden.
3. **Der Gesetzgeber** geht davon aus, dass die Bauherren grundsätzlich für ihre Vorhaben die erforderlichen Stellplätze für behinderte Bewohner oder Benutzer herstellen, auch wenn hierfür keine bauordnungsrechtliche Pflicht besteht. Lediglich bei öffentlich zugänglichen Anlagen verlangt Absatz 1 Satz 1 die Herstellung von Stellplätzen für behinderte Besucher, um ihnen den Besuch der Anlagen zu ermöglichen.
4. **Die Zahl** der zu schaffenden Stellplätze für behinderte Besucher wird nach den Richtzahlen der **A n l a g e 1** bestimmt. Hierbei ist zu beachten, dass diese Stellplätze, abgesehen von den festgelegten Mindestzahlen, erst gefordert werden, wenn die Bemessungszahlen (Geschossfläche, Sitzplätze, Betten, Besucher) erreicht werden. Die Bemessungszahlen sind dabei auf das gesamte Grundstück zu beziehen. Hierbei sind die für jedes Gebäude sich ergebenden Anteile zu addieren. Sie sind zu erhöhen oder zu verringern, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zu dem Bedarf steht.

5. **Bei der baulichen Änderung** oder Nutzungsänderung gemäß Absatz 1 von Anlagen kommt es darauf an, ob durch diese Änderungen weitere Kraftfahrzeuge zu erwarten sind. Die Zahl der Stellplätze für behinderte Besucher ergibt sich aus dem Vergleich des Bedarfs der Anlage vor und nach der Änderung oder Nutzungsänderung. Es ist zunächst der Bedarf für die neue Nutzung zu ermitteln und von diesem der Bedarf für die bisherige Nutzung abzuziehen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob für die Anlage in ihrem bisherigen Bestand Stellplätze für behinderte Besucher entsprechend dem tatsächlichen Bedarf vorhanden sind oder nicht.
6. **Die Stellplätze** für behinderte Besucher sind in Gebäudenähe und möglichst an behindertengerechten Zugängen anzulegen. Von Absatz 2 Satz 1, wonach diese Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung hergestellt werden können, kann daher nur bei günstig gelegenen Grundstücken Gebrauch gemacht werden. Zumutbar ist eine Entfernung, die nicht mehr als 100 m zwischen Baugrundstück und Stellplätzen beträgt. Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Stellplätze hat durch Baulast nach § 73 BauOBln vor Erteilung der Baugenehmigung zu erfolgen.
7. **Die Anrechnung** öffentlicher Verkehrsflächen, und zwar sowohl solcher des fließenden als auch des ruhenden Verkehrs (zum Beispiel Parkplätze, Parkhäfen), auf die nach Absatz 1 herzustellenden Stellplätze für behinderte Besucher ist nicht zulässig.
8. **Die Größe** der Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagenverordnung vom 12. Dezember 1973 (GVBl. 1974 S. 125) und DIN 18 024 Teil 2 - Ausgabe April 1976 -. Die Ausmaße der Zu- und Abfahrten sowie die Gestaltung der Rampen ergeben sich aus den §§ 2 und 3 der Garagenverordnung.
9. **Die Zahl** der geforderten Stellplätze für behinderte Besucher ist in der Baugenehmigung oder Zustimmung festzulegen.

### **Abstellmöglichkeiten für Fahrräder**

10. **Nach Absatz 1** sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Fahrradstände) herzustellen. Die Zahl der zu schaffenden Fahrradstände wird nach den Richtzahlen der **Anlage 2** bestimmt. Diese entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf und dienen als Anhalt, um die Zahl der herzustellenden Fahrradstände im Einzelfall festzulegen.
11. **Die Zahl** der nach den Richtzahlen ermittelten Fahrradstände ist zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zu dem Bedarf steht der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer (zum Beispiel Bewohner, Betriebsangehörige) und der Besucher (zum Beispiel Kunden, Patienten) sowie aus der Art und Lage der baulichen oder anderen Anlage ergibt.
12. **Eine Reduzierung** der Fahrradstände kommt insbesondere bei Vorhaben in Betracht, die eine GFZ von über 3,0 erreichen oder die mehr als 500 Zuschauerplätze haben. Für sie können die Richtzahlen bis auf 50 % reduziert werden, sofern das Grundstück durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist. In begründeten Einzelfällen kann die Zahl der Fahrradstände auch weiter reduziert werden.
13. **Bei der in Absatz 1 Satz 3** beschriebenen baulichen Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen kommt es darauf an, ob sich durch diese Änderungen der Bedarf an Fahrradständen erhöht. Die Zahl der Fahrradstände ergibt sich aus dem Vergleich des Bedarfs der Anlage vor und nach der Änderung oder Nutzungsänderung. Es ist zunächst der Bedarf für die neue Nutzung zu ermitteln und von diesem der Bedarf für die bisherige Nutzung abzuziehen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob für die Anlage in ihrem bisherigen Bestand Fahrradstände entsprechend dem tatsächlichen Bedarf vorhanden sind oder nicht.
14. **Bei Gebäuden** mit Wohnungen sind mindestens 50 v.H. der erforderlichen Fahrradstände für die Wohnungen innerhalb des Gebäudes in eigens dafür bestimmten Räumen vorzusehen.
15. **Die Abstellräume** für Fahrräder innerhalb von Gebäuden sollen ausreichend groß bemessen und für die Benutzer leicht und auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Sie sollen abschließbar sein und gut beleuchtet und belüftet werden können. Da die Größe der Abstellräume abhängig von der Bauart der Fahrradstände ist, ist dieser Nachweis vom Bauherrn zu führen.

16. **Nicht zu ebener Erde** liegende Abstellräume für Fahrräder sollen über Treppen mit Rampenspuren bzw. über Aufzüge leicht zu erreichen sein.
17. **Fahrradstände** in Abstellräumen wie auch außerhalb von Gebäuden müssen eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben, ein Abstellen und Anschließen des Fahrrades ermöglichen, auch wenn die angrenzenden Fahrradstände belegt sind, und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen.
18. **Die Zahl der Fahrradstände** ist in der Baugenehmigung oder Zustimmung festzulegen. Die Lage und die Anzahl der Fahrradstände ist in den Bauvorlagen darzustellen.
19. **Auf Wohngebäude** mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Nummern 10 bis 18 nicht anzuwenden.

### Schlussvorschriften

20. **Mit dem Inkrafttreten** dieser Ausführungsvorschriften treten die Ausführungsvorschriften zu § 48 der Bauordnung für Berlin (BauOBl) - Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder - vom 14. Januar 1997 (ABl. S. 382/DBI. VI S. 12) außer Kraft.
21. **Die Ausführungsvorschriften** treten am 1. November 1997 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 31. Oktober 2007 außer Kraft.

## Anlage 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für schwer Gehbehinderte oder Behinderte im Rollstuhl

1. Öffentlich zugängliche Büro- und Verwaltungsräume (zum Beispiel Arbeitsämter, Gerichte, Polizeidienststellen, Postämter, Sozialstationen); Verkaufsstätten (zum Beispiel Läden, Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Geschäftshäuser); Banken, Sparkassen, Arztpraxen  
*1 Stellplatz je 2.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 1.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche*
2. Versammlungsstätten (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Kinos, Vortragssäle, Mehrzweckhallen, Kirchen); Ausbildungsstätten (zum Beispiel Schulen, Hochschulen, Berufsschulen); Gaststätten, Cafés, Restaurants  
*1 Stellplatz je 200 Sitz-/Ausbildungsplätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 100 Plätze*
3. Krankenanstalten (zum Beispiel Krankenhäuser, Kliniken, Sanatorien); Beherbergungsbetriebe (zum Beispiel Hotels, Pensionen, Kurheime, Jugendherbergen)  
*1 Stellplatz je 200 Betten, jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 100 Betten*
4. Sportstätten (zum Beispiel Hallenbäder, Turnhallen, Stadien, Freizeitzentren); Messe- und Ausstellungsbauten, Jugendfreizeitheime, Museen, Bibliotheken  
*1 Stellplatz je 200 Besucher, jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 100 Besucher*
5. Selbständige Großgaragen  
*3 % der Gesamtstellplätze*

## Anlage 2

### Richtzahlen für Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

1.	Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung
2.	Altenwohnungen	1 je 4 Wohnungen
3.	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 je 2 Betten
4.	Studenten-, Schwestern, Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten
5.	Altenwohn-, Alten-, Obdachlosenheime	1 je 10 Betten
6.	Büro- und Verwaltungsräume; Verkaufsstätten (zum Beispiel Läden, Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Geschäftshäuser); Spiel- und Automatenhallen	1 je 150 m <sup>2</sup> Geschossfläche
7.	Versammlungsstätten (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Kinos, Vortragssäle, Mehrzweckhallen, Kirchen)	1 je 20 Sitzplätze
8.	Sportstätten	1 je 5 Besucher
9.	Gaststätten, Cafés, Restaurants	1 je 12 Sitzplätze
10.	Beherbergungsbetriebe (zum Beispiel Hotels, Pensionen, Kurheime)	1 je 12 Betten
11.	Jugendherbergen	1 je 6 Betten
12.	Krankenanstalten	1 je 10 Betten
13.	Grundschulen	1 je 5 Schüler
14.	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 je 3 Schüler
15.	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
16.	Hoch- und Berufsschulen	1 je 6 Auszubildende
17.	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 je 15 Kinder
18.	Jugendfreizeitheime	1 je 3 Besucher
19.	Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume, Lagerplätze	1 je 6 Beschäftigte
20.	Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 je 100 m <sup>2</sup>
21.	Museen	1 je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche