

**Anlage 1 zur
Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und
von Fahrradabstellplätzen
Vom 11.09.2025**

Richtzahlen für den Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Besucher (Kraftfahrzeuge)	Zahl der Fahrradabstellplätze (AP)
1.	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	siehe § 4 Abs. 6 Buchst. a)	-	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 4 Abs. 6 b) – d)	hiervon 10 %	Ab 3 Wohnungen: grds. 2 AP je Wohnung ab 60 qm 1 weiterer AP ab 90 qm 2 weitere AP
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	hiervon 75 %	1 AP je zwei Betten
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	hiervon 10 %	1 AP je Bett
1.5	Schwestern-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	hiervon 10 %	1 AP je Bett
1.6	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	hiervon 50 %	1 AP je 15 Betten, mindestens jedoch 5 AP
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten	hiervon 10 %	1 AP je zwei Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	hiervon 20 %	1 AP je 40 m ² NF ¹⁾ , jedoch mind. 2 AP
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) außerhalb des Innenstadtdistrikts (s. Anlage 2)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	hiervon 75 %	1 AP je 25 m ² NF ¹⁾ , jedoch mindestens 3 Stellplätze
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) innerhalb des Innenstadtdistrikts (s. Anlage 2)	-	-	-

	Verkehrsquelle Nr.	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Besucher (Kraftfahrzeuge)	Zahl der Fahrradstellplätze (AP)
	3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Waren und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	hiervon 75 %	1 AP je 70 m ² NF (V) ²⁾ 1 AP je 4 Mitarbeiter
3.2	Läden, Waren und Geschäftshäuser im Innenstadtbereich (Anlage 2) mit einer NF (V) ^{2) ≤ 100 qm}	-	-	-
3.3	Einkaufszentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	hiervon 75 %	1 AP je 700 m ² NF (V) ²⁾ 1 AP je 4 Mitarbeiter
	4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	hiervon 90 %	1 AP je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Gemeindezentren)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	hiervon 90 %	1 AP je 25 Sitzplätze
4.3	Kirchen, Gebetshaus	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	hiervon 90 %	1 AP je 30 Sitzplätze
	5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-	1 AP je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 500 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-	1 AP je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 AP je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-	1 AP je 75 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-	1 AP je 75 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 AP je 5 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 AP je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 AP je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-	1 AP je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 AP je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze / Squashanlagen ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	1 AP je Spielfeld
5.9	Tennisplätze / Squashanlagen mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	-	1 AP je Spielfeld, zusätzlich 1 AP je sechs Besucherplätzen
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	6 AP je Anlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	2 AP je Bahn
5.12	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-	1 AP je 40 m ² Sportfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Besucher (Kraftfahrzeuge)	Zahl der Fahrradstellplätze (AP)
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1.1	Gaststätten außerhalb des Innenstadtbereichs (s. Anlage 2)	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	hiervon 75 %	1 AP je 40 m ² NF ¹ , zzgl. 1 AP je 30 qm Freischankfläche
6.1.2	Gaststätten innerhalb des Innenstadtbereichs (s. Anlage 2)	-	-	-
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹ , mind. 3 Stellplätze	hiervon 90 %	1 AP je 20 m ² NF ¹ , mind. 3 AP
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1.1 oder 6.2	hiervon 75 %	1 AP je 15 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	hiervon 75 %	1 AP je 4 Betten
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	hiervon 60 %	1 AP je 20 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	hiervon 60 %	1 AP je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	hiervon 25 %	1 AP je 20 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹ , mindestens 3 Stellplätze	hiervon 75 %	0,3 AP je 30 m ² NF ¹
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	Hiervon 10	a) Schulen: 8 AP je Klasse b) Berufsschulen, Berufsfachschulen: 1 AP je 5 Schüler c) Fahrschulen: 3 AP je Klassenraum
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	1 AP je 5 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	3 AP je Gruppe, jedoch mindestens 2 AP
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	2 AP
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 AP je 5 Angebotsplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 AP je 8 Auszubildende, jedoch mind. 2 AP
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹ oder je 3 Beschäftigte ³	Hiervon 10 %	1 AP je 60 m ² NF ¹ oder je 3 Beschäftigte, mindestens 2 AP, 1 AP je 4 Mitarbeiter
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹ oder je 3 Beschäftigte ³	-	1 AP je 100 m ² NF ¹ oder je 3 Beschäftigte, 1 AP je 4 Mitarbeiter
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	0,3 AP je Wartungsstand, jedoch mindestens 2 AP 1 AP je 4 Mitarbeiter

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Besucher (Kraftfahrzeuge)	Zahl der Fahrradstellplätze (AP)
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	Mind. 2 AP
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ⁴¹	-	-
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	1 AP je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 AP je 1.500 m ² Grundfläche, mindestens 5 AP

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

Nicht anzurechnen bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze/Fahrradstellplätze sind sonstige Nutzflächen („NF 7“) nach DIN 277-2, Tabelle 2, Zuordnung von Grundflächen und Räumen

²⁾ NF(V) = Verkaufsnutzfläche nach NF 4 DIN 277 Teil 2, zu bilden aus NF 4.5 (Verkaufsräume) und NF 4.6 (Ausstellungsräume)

³⁾ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ohne sonstige Nutzflächen („NF 7“) nach DIN 277-2, Tabelle 2, Zuordnung von Grundflächen und Räumen

Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

⁴⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 11.09.2025

Thomas Herker
Erster Bürgermeister