

Landeshauptstadt Dresden
 Bauaufsichtsamt
 Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle
 Postfach 12 00 20
 01001 Dresden

Sitz: Ammonstr. 74, 01067 Dresden

Eingangsvermerk - Empfänger

Ermittlung der notwendigen Stellplätze gemäß § 49 SächsBO i. V. m. Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung (StGaFaS)

1. Bauherr/-in

Name bzw. Firma		Vorname	
Straße			Haus-Nr.
PLZ	Ort		Telefon

2. Baugrundstück/Vorhaben

Straße		Haus-Nr.	
Flurstück		Gemarkung Dresden -	
Bezeichnung des Vorhabens			
beantragte Stellplätze für KFZ:		beantragte Abstellplätze für Fahrräder:	

3. Berechnung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Abstellplätze für Fahrräder*

Sollte das Vorhaben mehrere Nutzungsarten beinhalten, hat die Aufstellung nach diesen getrennt zu erfolgen. Die Mindestanzahl von Stellplätzen bzw. Abstellplätzen bei einigen Nutzungsarten ist zu beachten.

Nutzungsart (z. B. Wohnen, Verkaufsstätten, Büros,...)	Ifd. Nr. aus Richtzahlen-tabelle	Vorhabenbezogene Anzahl bzw. Größe der Bemessungseinheiten		Ermittelte Anzahl notwendiger Stell- und Abstellplätze für das Vorhaben	
		PKW	Fahrräder	PKW	Fahrräder
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
		vorgesehene Stellplätze für LKW bei Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr (Anzahl)	vorgesehene Stellplätze für Autobusse bei Anlagen mit zu erwartendem Besucherverkehr durch Busse (Anzahl)		
		LKW	Busse	PKW	Fahrräder
Ergebnis Anzahl der notwendigen Stellplätze:					

* Bitte beachten Sie die Hinweise auf Seite 4

4. Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

Von den notwendigen Stellplätzen für PKW (Punkt 3) sind gemäß § 5 StGaFaS Stellplätze für Menschen mit Behinderungen herzustellen.

5. Reduzierung der Anzahl notwendiger PKW-Stellplätze gemäß § 4 StGaFaS*

5.1 Eine Reduzierung ist durch § 3 Abs. 2 StGaFaS ausgeschlossen: ja nein

5.2 Notwendige Stellplätze für PKW, für die eine Reduzierung in Betracht kommt, § 4 Abs. 6 StGaFaS (Anzahl gemäß Punkt 3 minus Anzahl gemäß Punkt 4):

5.3 Vollständig überdachte Fahrradabstellplätze, § 4 Abs. 2 StGaFaS %

5.4 Reduzierung für ÖPNV-Anschluss, § 4 Abs. 3 StGaFaS
 ÖPNV-Angebotskategorie Entfernung Haltestelle Linie(n) %

5.5 Reduzierung für Großkundenabonnements und Lagegunst ÖPNV (Nachweise beifügen; Reduzierung maximal 40%)* %

Job-Tickets bei Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Kombitickets bei Versammlungs- und Sportstätten, wenn die Eintrittskarte ein kostenloses ÖPNV-Ticket enthält

Semester-Tickets bei Universitäten, Hochschulen und Fachhochschulen

5.6 **Summe der prozentualen Reduzierungen (Punkte 5.3 + 5.4 + 5.5; max. 75%):** %

5.7 Car-Sharing, § 4 Abs. 5 StGaFaS (Nachweise beifügen)

Car-Sharing-Stellplätze auf dem Grundstück: Reduzierung:

6. Realisierung des notwendigen Bedarfs an Stellplätzen/Abstellplätzen und Stellplatzablöse

Anzahl notwendiger Stellplätze/Abstellplätze nach Punkt 3 und 4 unter Beachtung der Reduzierungen nach Punkt 5:

KFZ für Menschen mit Behinderungen

Fahrräder LKW Autobusse

Realisierung auf dem Baugrundstück gem. Punkt 2

KFZ für Menschen mit Behinderungen

Fahrräder LKW Autobusse

Realisierung auf anderem Grundstück in zumutbarer Entfernung:

Straße Haus-Nr.

Flurstück(e) Gemarkung
 Dresden -

KFZ für Menschen mit Behinderungen

Fahrräder LKW Autobusse

Art der rechtlichen Sicherung, § 2 Abs. 12 SächsBO: Baulast, § 83 SächsBO

Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB **und**
beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit
nach § 1090 BGB zu Gunsten der
Bauaufsichtsbehörde

* Bitte beachten Sie die Hinweise auf Seite 4

Die Schaffung von Stellplätzen ist durch Bebauungsplan oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften ganz oder teilweise ausgeschlossen (rechtliche Unmöglichkeit).

Bezeichnung B-Plan bzw. andere öffentlich-rechtliche Vorschrift

Anzahl der Stellplätze/Abstellplätze, die aufgrund der rechtlichen Unmöglichkeit nicht hergestellt werden können:

KFZ

für Menschen mit Behinderungen

Fahrräder

6.1 Möglichkeit der Doppelnutzung bei zeitlich nicht überlappender Wechselbelegung, § 2 Abs. 5 StGaFaS

Es sind sich zeitlich überlappende **Wechselbelegungen** entsprechend der Nutzung der baulichen Anlage möglich.

Darlegung der Wechselbelegung der Stellplätze:

6.2 Ablösung von Stellplätzen und Abstellplätzen, § 6 StGaFaS

Stellplatzablöse

Darstellung der tatsächlichen Gründe (§ 6 Abs. 1 und 6 StGaFaS)

warum die Realisierung auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist

Anzahl der abzulösenden Stellplätze/Abstellplätze:

KFZ

Fahrräder

Gebührenezone nach § 6 Abs. 3 StGaFaS: Zone

7. Abweichungen nach § 67 SächsBO, §§ 4 Abs. 7 und 9 StGaFaS

Ein Antrag auf Abweichung nach § 67 SächsBO wurde beigefügt

von notwendigen Stellplätzen aufgrund einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Kulturdenkmals, § 4 Abs. 7 StGaFaS

Anzahl der Stellplätze, auf die sich der Abweichungsantrag bezieht:

KFZ

für Menschen mit Behinderungen

von Gestaltungsvorschriften, §§ 7 und 8 StGaFaS

8. Gestaltung

Die Vorschriften zur Gestaltung von Stellplätzen und Abstellplätzen gemäß §§ 7 und 8 StGaFaS sind zu beachten. Die Einhaltung der Anforderungen ist in den Bauvorlagen darzustellen.

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser/-in

Hinweise

Bei Änderungen/Nutzungsänderungen ist der durch das Vorhaben ausgelöste Mehrbedarf nachzuweisen, § 3 StGaFaS. Dabei sind für die Bestandsnutzung die Anzahl der notwendigen Stellplätze aus einer vorhandenen Baugenehmigung zugrunde zu legen. Liegt eine Baugenehmigung für die Bestandsnutzung mit der Feststellung der notwendigen Stellplätze nicht vor, ist der Stellplatzbedarf für den Bestand anhand der Vorschriften der aktuellen Satzung zu ermitteln. Der so ermittelte Bedarf für den Bestand ist dem Bedarf der Planung gegenüberzustellen und ein sich ergebender Mehrbedarf ist entsprechend nachzuweisen.

zu Punkt 3: Richtet sich die Bemessungseinheit nach einer Fläche in m², so ist der Bedarf an Stellplätzen/Abstellplätzen nicht für jede Nutzungseinheit getrennt, sondern in Summe für das gesamte Vorhaben zu ermitteln. *Beispiel: Errichtung eines Wohngebäudes mit acht Wohneinheiten mit insgesamt 600 m² Wohnfläche. Es sind (unabhängig von der Größe der einzelnen Wohnungen) acht PKW-Stellplätze und 15 Abstellplätze für Fahrräder nachzuweisen.*

Beispiel zum Ausfüllen der Tabelle in Punkt 3: Ermittelt wird der Bedarf an Stellplätzen/Abstellplätzen für ein Wohn- und Geschäftshaus mit 15 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1300 m², 750 m² Nutzfläche für Büros, einer Gaststätte mit 120 Gastplätzen und einem Hotel mit 95 Betten.

	Nutzungsart (z. B. Wohnen, Verkaufsstätten, Büros,...)	lfd. Nr. aus Richtzahlen-tabelle	Vorhabenbezogene Anzahl bzw. Größe der Bemessungseinheiten		Ermittelte Anzahl notwendiger Stell- und Abstellplätze für das Vorhaben	
			PKW	Fahrräder	PKW	Fahrräder
1.	Wohnen	1.1	15 WE	1300 m ²	15	33
2.	Büro	2.1	750 m ²	750 m ²	19	19
3.	Gaststätte	6.1	120 Plätze	120 Plätze	12	12
4.	Hotel	6.2	95 Betten	95 Betten	32	10
gesamt:					78	74

Von den 78 notwendigen PKW-Stellplätzen sind drei Stellplätze für Menschen mit Behinderungen herzustellen, § 5 StGaFaS (Punkt 4 des Formulars).

Als Nutzflächen im Sinne der Satzung sind die Nutzflächen 1 bis 6 der DIN 277-1:2016-01 zugrunde zu legen. Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt nach der Wohnflächenverordnung.

zu Punkt 5: Eine Reduzierung nach Punkt 5 ist nicht für notwendige Abstellplätze für Fahrräder möglich.

Notwendige Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind nach § 4 Abs. 6 StGaFaS von der Reduzierungsmöglichkeit ausgenommen. Bei den prozentualen Reduzierungsmöglichkeiten gemäß Punkt 5 sind die einzelnen Prozentwerte zu addieren. Die Reduzierung ist dann in Summe prozentual vom notwendigen Stellplatzbedarf zu berechnen. *Beispiel: Bei der Errichtung eines Wohngebäudes mit 10 Wohneinheiten sind 10 Stellplätze nachzuweisen. Einer dieser Stellplätze muss § 5 StGaFaS entsprechen. Eine Reduzierung von 5% nach Punkt 5.3 und 30% nach Punkt 5.4 ermöglicht eine Reduzierung der Anzahl von neun notwendigen Stellplätzen um 35%. Im Ergebnis sind sechs Stellplätze plus ein Stellplatz gemäß § 5 StGaFaS für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen.*

zu Punkt 5.5: Eine Reduzierung für Großkundenabonnements ist nur möglich, wenn für das Vorhaben eine Reduzierung für einen ÖPNV-Anschluss nach Punkt 5.4 in Betracht kommt. Die Berechnung der Reduzierungsmöglichkeit nach Punkt 5.5 soll an folgenden Beispielen erläutert werden:

	1. Abschätzung der anteiligen Stellplatznachfrage der zukünftigen Hauptnutzer - Beschäftigte - Studenten/Auszubildende - Besucher, Gäste und Kunden - Patienten Wer beansprucht zukünftig die notwendigen Pkw-Stellplätze des Vorhabens hauptsächlich?	2. Welche Hauptnutzergruppen profitieren von dem Großkundenabo?	3. resultierender Abminderungsfaktor infolge Großkundenabonnements
Beispiele:			
Verwaltungsgebäude	Beschäftigte: 3/4 = 75 % Besucher: 1/4 = 25 %	Beschäftigte (Jobticket)	40 % x 3/4 = 30 %
Konzertplatz	Konzertbesucher: 100 %	Konzertbesucher (Veranstaltungsticket)	40 % x 1 = 40 %
Einkaufszentrum	Beschäftigte: 1/4 = 25 % Kunden: 3/4 = 75 %	Beschäftigte (Jobticket)	40 % x 1/4 = 10 %
Ärztelhaus	Beschäftigte: 3/5 = 60 % Patienten: 2/5 = 40 %	Beschäftigte (Jobticket)	40 % x 3/5 = 24 %
Lehrgebäude Universität	Beschäftigte: 1/4 = 25 % Studenten: 3/4 = 75 %	Beschäftigte (Jobticket) Studenten (Semesterticket)	40 % x 1 = 40 %