

Lesefassung

Ausführungsvorschriften zu § 49 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende sowie für Abstellplätze für Fahrräder (AV Stellplätze)

Vom 16. Juni 2021, (ABl. S. 2326)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende..	1
2.	Abstellplätze für Fahrräder.....	2
3.	Berechnungsgrundlagen zur Ermittlung der Richtzahlen der Anlagen 1 und 2.....	3
4.	Schlussvorschriften.....	3
	Anlage 1.....	4
	Anlage 2.....	6

Auf Grund des § 86 Absatz 9 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch [Artikel 23 des Gesetzes zur Anpassung datenschutzrechtlicher Bestimmungen in Berliner Gesetzen an die Verordnung \(EU\) 2016/679 \(Berliner Datenschutz-Anpassungsgesetz EU – BlnDSAnpG-EU\) vom 12. Oktober 2020 \(GVBl. S. 807\)](#), wird zur Ausführung des § 49 BauO Bln Folgendes bestimmt:

1. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende

- 1.1. Die Zahl der nach § 49 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln zu schaffenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende („[Stellplätze](#)“ oder „[PKW-Stellplätze](#)“) wird nach den Richtzahlen der Anlage 1 bestimmt, die zu erhöhen oder zu verringern ist, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- 1.2. Sind nach den Richtzahlen der Anlage 1 mehr als zwei PKW-Stellplätze erforderlich, soll anstelle von zwei zu schaffenden Pkw-Stellplätzen ein Stellplatz für einen Kleinbus mit den unter Punkt 1.3. genannten Maßen angeordnet werden, [es sei denn in Anlage 1 ist eine andere Anzahl der Stellplätze für einen Kleinbus vorgegeben](#).
- 1.3. Die PKW-Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,0 Metern und eine Mindestbreite von 3,50 Metern, bestehend aus einer mindestens 2,0 Meter breiten Parkfläche und einer unmittelbar danebenliegenden, mindestens 1,50 Meter breiten Umsteigefläche, haben. Für Kleinbusse gilt eine Mindestlänge von 7,5 Metern, eine Mindestbreite von 3,50 Metern und eine Mindesthöhe von 2,5 Metern.

Die Stellplätze sind durch Schilder und Markierungen am Boden zu kennzeichnen. Liegen die PKW-Stellplätze unmittelbar nebeneinander, so können die mittigen Umsteigeflächen von den beiden PKW-Stellplätzen gemeinsam genutzt werden. Die Oberfläche der Umsteigeflächen muss fest, eben und gesondert gekennzeichnet sein und darf eine Neigung von maximal 2,5 % nicht überschreiten.

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II E – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf
Tel.: +49 30 90139-4340; Fax: +49 30 9028-3244; E-Mail: bauaufsicht@senSW.berlin.de; Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de

Die barrierefreie Erreichbarkeit der Stellplätze muss sichergestellt sein.

- 1.4. Bei hintereinander angeordneten Stellplätzen muss für mindestens ein Fahrzeug ein Heckausstieg oder das Rangieren im Heckbereich möglich sein. Um einen Heckausstieg oder das Rangieren im Heckbereich zu ermöglichen, müssen die Stellplätze in diesem Fall neben der nach Punkt 1.3. der AV geforderten Mindestlänge von 5 Metern bei Pkw-Stellplätzen und 7,5 Metern bei Kleinbusstellplätzen noch 2,5 Meter länger sein.
- 1.5. Die Stellplätze sind in der Nähe des barrierefreien Hauptzugangs der baulichen Anlage anzulegen. Die Stellplätze sind nach § 49 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln von öffentlichen Straßen aus auch dann auf kurzem Wege erreichbar, wenn sie in der Nähe des Gebäudes angelegt sind, welches die Stellplatzpflicht auslöst. Stellplätze dürfen gemäß § 49 Absatz 1 Satz 4 BauO Bln in zumutbarer Entfernung von dem Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden. Zumutbar ist eine Entfernung von nicht mehr als 100 m zwischen den Stellplätzen und dem barrierefreien Hauptzugang.

Die Stellplätze sind in den Bauvorlagen darzustellen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Stellplätze hat durch Baulast nach § 84 BauO Bln zu erfolgen. Ein Anspruch auf Ausweisung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum besteht nicht.

2. Abstellplätze für Fahrräder

- 2.1. Nach § 49 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, Abstellplätze für Fahrräder („**Abstellplätze**“) in ausreichender Zahl und Größe herzustellen. Die Anzahl der Abstellplätze ist im Sinne von § 49 Absatz 2 Satz 1 BauO Bln dann ausreichend, wenn sie den Richtzahlen der Anlage 2 und den nachfolgenden Regelungen entspricht. Sie sind in den Bauvorlagen darzustellen. Für nicht in der Anlage 2 aufgeführte Nutzungen sind die Abstellplätze vom Entwurfsverfasser in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 2 zu ermitteln und in den Bauvorlagen darzustellen. Für die den laufenden Nummern der Anlage 2 zugeordneten Nutzungen sind jeweils mindestens zwei Abstellplätze nachzuweisen.
- 2.2. Steht die Gesamtanzahl der nach Ziffer 2.1. ermittelten Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Der Gewährung einer Abweichung oder Erleichterung bedarf es nicht.
- 2.3. Abstellplätze sollen möglichst in der Nähe **des Eingangs der Gebäude** hergestellt werden.
- 2.4. Abstellplätze müssen so hergestellt werden, dass
 - a) sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus möglichst ebenerdig erreichbar sind, wobei maximal eine Stufe zulässig ist,
 - b) leicht zugänglich sind,
 - c) sie durch ihre Lage oder entsprechende Wegweisung auffindbar sind,
 - d) dem Fahrrad ein sicherer Stand durch einen Anlehnbügel gegeben wird, der mindestens 0,80 Meter hoch und 0,80 Meter lang ist und
 - e) der Mindestabstand zwischen den **Anlehnbügeln** 0,90 Meter beträgt, sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind; dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades ist ein Abstand von 0,60 Metern ausreichend
 - f) sie einen jeweils notwendigen Erschließungsgang mit einer Breite von 1,80 Metern (Bewegungsfläche für ein Standardfahrrad) haben
 - g) sie in der Regel Fahrrädern einen Schutz gegen Witterung bieten
 - h) 5 % der Abstellplätze den Anforderungen von Sonderfahrrädern (z.B. Lastenräder) bzw. Fahrrädern mit Anhängern entsprechen (Bügelabstand 1,80 Meter, sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind **bzw. 1,20 Meter, sofern Anlehnbügel einseitig nutzbar sind**; Tiefe der Abstellplätze: 2,50 Meter; Breite des Erschließungsgangs 2,30 Meter), **so dass ab einer Menge von 20 Abstellplätzen für Fahrräder 1 Abstellplatz für Sonderfahrräder herzustellen ist, es sei denn in Anlage 2 ist eine andere Anzahl der Abstellplätze für Sonderfahr- räder vorgegeben.**

Alternativ zu Anlehnbügeln sind Abstellanlagen in mehreren Ebenen (Doppelstockanlagen) zulässig, die eine einfache und leichte Bedienung ermöglichen.

Zur Erhöhung des Abstellkomforts ist eine Erweiterung der Abstände in Abhängigkeit der Differenzierung der Nutzergruppen und Abstellbedürfnisse anzustreben.

Die Herstellung einfacher Vorderradständer jeglicher Art ist unzulässig.

In den nach § 48 Absatz 2 Nr. 1 BauO Bln herzustellenden Abstellräumen für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder sollen 50 % der erforderlichen Abstellplätze untergebracht werden können. Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Nummern 2.1. bis 2.4. nicht anzuwenden.

- 2.5. § 49 Absatz 2 Satz 2 BauO Bln verweist auf § 49 Absatz 1 Satz 3 BauO Bln, so dass bei Änderungen baulicher Anlagen oder deren Nutzungsänderung Abstellplätze für Fahrräder in solcher Art und Größe herzustellen sind, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen können.

3. Berechnungsgrundlagen zur Ermittlung der Richtzahlen der Anlagen 1 und 2

- 3.1. Die nach Anlage 1 und Anlage 2 jeweils ermittelte Richtzahl für Stellplätze sowie für Abstellplätze beinhaltet den Stellplatzbedarf für sämtliche Nutzer (z.B. Beschäftigte, Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Schülerinnen und Schüler etc.), sofern sich aufgrund von arbeitsstättenrechtlichen Erfordernissen keine zusätzlichen Bedarfe ergeben.
- 3.2. Berechnungsgrundlage für die Flächenermittlung zur Ermittlung der Richtzahlen nach
- Anlage 2 Pkt. 1 a) ist die Wohnfläche nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346),
 - in allen anderen Fällen die Nutzungsfläche (NUF) nach Nr. 3.1.4 DIN 277-1: 2016-01.
- Die jeweiligen Nutzungsflächen sind nach Nr. 4.2 Tabelle 2 DIN 277-1: 2016-01 entsprechend ihrer Nutzung zu ermitteln. Flächen für „Sonstige Nutzungen“ nach Nr. 4.2 Tabelle 2 Pkt. 7 DIN 277 (wie „Abstellräume, Fahrradräume, Müllsammelräume, Fahrzeugabstellflächen (Garagen, Hallen Schutzdächer)“...“technische Anlagen zum Betrieb nutzungsspezifischer Einrichtungen (EDV-Serverraum, Kompressor-Raum für die Druckluftanlage einer Werkstatt, Schalträume für medizinische Einrichtungen, Schaltwarten, Leitstellen usw.) ...“ bleiben außer Betracht.
- 3.3. Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung, z.B. Wohn- und Geschäftshaus, ist der Bedarf für die jeweiligen Nutzungen getrennt zu ermitteln.
- 3.4. Eine Mehrfachnutzung (z.B. tagsüber durch andere Nutzungen als abends) der Stellplätze sowie der Abstellplätze ist zulässig, wenn sich die betreffenden Nutzungen zeitlich nicht überschneiden; die Nutzung mit dem größeren Stellplatzbedarf ist maßgebend.
- 3.5. Entstehen durch die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen bzw. der Abstellplätze Bruchteile, ist das Endergebnis auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

4. Schlussvorschriften

- 4.1. Die Ausführungsvorschriften treten am **01.07.2021** in Kraft. Sie treten mit Ablauf des **30.06.2026** außer Kraft.
- 4.2. Die vor dem Inkrafttreten der Ausführungsvorschriften eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die Regelungen dieser Ausführungsvorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

Anlage 1**Richtzahlen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende**

1.	Parlamentsgebäude, Gerichtsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude	1 Stellplatz je 3000 m ² Nutzungsfläche , jedoch mindestens 1 Stellplatz je Gebäude
2.	Gebäude für Lehre (Hörsäle, Seminargebäude), Institute für Lehre und Forschung, Gebäude für Forschung ohne Lehre, Laborgebäude	1 Stellplatz je 300 Sitzplätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Gebäude
3.	Gesundheit	
3.1	Hochschulkliniken, Krankenhäuser, Pflegeheime, Rehabilitationskliniken, Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 200 Betten, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einrichtung
3.2	Medizinische Versorgungszentren (z.B. Ärzte- häuser), Arztpraxen, Notfallpraxen, Tageskliniken, Geburtshäuser	1 Stellplatz und 1 Kleinbus-Stellplatz ab einer Nutzungsfläche von 1000 m ² , jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einrichtung
4.	Allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Bildungseinrichtungen für Erwachsene	1 Stellplatz je 300 Plätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einrichtung
5.	Kinderbetreuungseinrichtungen	1 Stellplatz ab 50 Betreuungsplätzen
6.	Bibliotheken, Archive, Ausstellungsgebäude (Galerien, Museen)	1 Stellplatz ab 3000 m ² Nutzungsfläche , jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einrichtung
7.	Versammlungsstätten	
7.1	Veranstaltungsgebäude (z.B. Gemeinschafts- häuser, Kinos, Konzertgebäude, Theaterge- bäude, Sakralbauten)	2 Stellplätze und 1 Kleinbus-Stellplatz ab 200 Besucherplätzen, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Gebäude
7.2	Messehallen	1 Stellplatz je 3000m ² Nutzungsfläche , jedoch mindestens 1 Stellplatz und 1 Kleinbus- Stellplatz je Gebäude
8.	Sportanlagen (z.B. Sporthallen, Schwimmhallen, Freizeitzentren, Hallenbäder), Sondersportanlagen (z.B. Bowling-Anlagen), Außensportanlagen (z.B. Fußballplätze, Klein- spielfelder, Laufbahnen, Minigolfplätze, Rad- rennbahnen, Tennisplätze), Sportstadien	2 Stellplätze und 1 Kleinbus-Stellplatz je 200 Besucherplätzen, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Anlage
9.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	2 Stellplätze je 200 Betten, jedoch mindestens 1 je Einrichtung ab 60 Bet- ten
10.	Gaststätten, Cafés, Restaurants, Mensen, Kantinen	1 Stellplatz je 300 Gastplätze (Sitz- und Steh- plätze), jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 50 Gastplät- zen

AV Stellplätze

11.	Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen nach § 50 Abs. 2 BauO Bln, die nicht von den Nrn. 1 bis 10 erfasst sind	1 Stellplatz je 2500 m ² Nutzungsfläche , jedoch mindestens 1 Stellplatz ab 1000 m ² Nutzungsfläche
12.	Selbstständige Stellplatzanlagen	1 % der Gesamtstellplätze mit Seitenausstieg, davon bei mehr als 1 Stellplatz mind. 1 Stellplatz mit Heckausstieg gemäß 1.4. der AV, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Anlage

Anlage 2**Richtzahlen für Abstellplätze für Fahrräder**

1.	Wohngebäude und Wohnheime	
	a) Gebäude mit Wohnungen	1 Abstellplatz je Wohnung mit bis zu 50 m ² Wohnfläche
		2 Abstellplätze je Wohnung mit bis zu 75 m ² Wohnfläche
		3 Abstellplätze je Wohnung mit bis zu 100 m ² Wohnfläche
		4 Abstellplätze je Wohnung mit mehr als 100 m ² Wohnfläche
		mindestens jedoch 1 Abstellplatz für Sonderfahräder bei Gebäuden mit mehr als 20 Wohnungen
	b) Kinder-, Schul- und Jugendwohnheime	1 Abstellplatz je 2 Betten
	c) Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Abstellplatz je 1 Bett
	d) Seniorenwohnheime	1 Abstellplatz je 10 Betten
	e) Wohnheime für Pflegepersonal, Schwesternwohnheime	1 Abstellplatz je 3 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
	a) < 4.000 m ² Brutto-Grundfläche	1 Abstellplatz je 80 m ² Nutzungsfläche
	b) > 4.000 m ² Brutto-Grundfläche	1 Abstellplatz je 200 m ² Nutzungsfläche
3.	Verkaufsstätten (z.B. Läden, Verkaufsräume plus Ladenstraßen, Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Geschäftshäuser); Spiel- und Automatenhallen	
	a) Läden des täglichen Bedarfs und Fachgeschäfte	1 Abstellplatz je 75 m ² Nutzungsfläche
	b) Großflächiger Einzelhandel	1 Abstellplatz je 100 m ² Nutzungsfläche
4.	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Kinos, Vortragsäle, Mehrzweckhallen)	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze und Stehplätze
5.	Kirchen	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
6.	Sportstätten örtlich	1 Abstellplatz je 20 Besucher
7.	Sportstätten überörtlich (z.B. Sportstadien)	1 Abstellplatz je 50 Besucher

AV Stellplätze

8.	Gaststätten, Cafés, Restaurants	1 Abstellplatz je 10 Gastplätze (Sitz- und Stehplätze)
9.	Beherbergungsstätten (z.B. Hotels, Kurheime, Pensionen)	1 Abstellplatz je 20 Gästezimmer
10.	Jugendherbergen, Hostels	1 Abstellplatz je 5 Betten
11.	Krankenhäuser	1 Abstellplatz je 20 Betten
12.	Grundschulen	1 Abstellplatz je 5 - 20 Schüler
13.	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Abstellplatz je 3 Schüler
14.	Hoch- und Berufsschulen	1 Abstellplatz je 5 Ausbildungsplätze
15.	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Abstellplatz je 18 Betreuungsplätze mindestens jedoch 1 Stellplatz für Sonderfahräder
16.	Tageseinrichtungen	1 Abstellplatz je 100 m ² Nutzungsfläche
17.	Jugendfreizeitheimen	1 Abstellplatz je 3 Besucher
18.	Handwerks- und Industriebetriebe, Verkaufsausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Abstellplatz je 200 m ² Nutzungsfläche
19.	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Abstellplatz je 200 m ² Nutzungsfläche