

Nachweis von KFZ-Stellplätzen (STP) und Fahrradabstellplätzen

1. Allgemeine Angaben

Bauherr (Name, Vorname) Barbara Stockinger	
Straße, Hausnummer Bergstraße 3	PLZ, Ort 82065 Baierbrunn
Entwurfsverfasser Blau iP GmbH, Marienstr. 11a, 82049 Pullach i.L.	
Bauvorhaben Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 3 Wohnungen, einer Pension im EG mit 4 Apartments, insgesamt 6 Betten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 7 Stellplätzen	
Baugebiet Wolfratshauser Str. 48, 82065 Baierbrunn Gemarkung Baierbrunn, Fl.Nr. 47	

2. Kfz Stellplatzbedarf

Berechnung gemäß Bebauungsplan Nr. 57/21 "Ortsmitte" Gemeinde Baierbrunn Satzung vom 14.01.2025

für Wohnungen	Anzahl WO	Faktor	erfordl. STP
bis 80 qm Wohnfläche - 1,5 STP je Wohnung (WO)	2	1,5	3
ab 80 qm Wohnfläche - 2 STP je WO	1	2	2
Besucherstellplätze ab 3 WO je Haus 10% - mind. 1 STP	3	0,1 (mind. 1STP)	1
Summe Kfz-Stellplätze für Wohnungen			6

Berechnung gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Baierbrunn in Kraft getreten am 18.06.2021

für Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

Nr.:	Verkehrs-quelle	Anzahl STP	zusätzl. für Besucher	Anzahl Betten	Divisor	erfordl. STP
6.1	Pensionen	1 STP je 6 Betten	---	6	6	1
Summe Kfz-Stellplätze für Pensionen						1
Summe Kfz-Stellplätze Gesamt						7

3. Fahrrad Stellplatzbedarf

Berechnung gemäß Bebauungsplan Nr. 57/21 "Ortsmitte" Gemeinde Baierbrunn Satzung vom 14.01.2025

für Wohnungen	Anzahl WO	Faktor	erfordl. STP
Fahrradabstellplätze 2 STP je WO	3	2	6
Summe Fahrradabstellplätze für Wohnungen			6

Berechnung gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Baierbrunn in Kraft getreten am 18.06.2021

für Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

Nr.:	Verkehrs-quelle	Anzahl der Fahrrad-Stellplätze	Anzahl Betten	Divisor	erfordl. STP
6.1	Pensionen	1 Stellplatz je 12 Betten, mind. 5	6	12 (mind. 5)	5
Summe Fahrrad-Stellplätze für Pensionen					5
Summe Fahrrad-Stellplätze Gesamt					11

4. Nachweis der Kfz und Fahrrad Stellplätze

Die 7 erforderlichen Kfz-Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die 11 erforderlichen Fahrrad-Stellplätze werden oberirdisch im Norden vor dem Haupteingang nachgewiesen.

Pullach i.Lsartal, 23.01.2026

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr