



**Verwaltungsvorschriften des Senators für Bau,  
Verkehr und Stadtentwicklung zu § 47 Abs. 5 und  
§ 49 BremLBO - Stellplätze und  
Fahrradabstellplätze - - Anlage: Richtzahlentabelle  
für Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze  
(Normbedarf) und Übersichtskarte über die  
Festlegung von Gebietszonen**

**Vom 5. März 1998 (Gültig bis 31. Dezember 2012)**

Inkrafttreten: 22.12.2007

**Anlage 1** Richtzahlentabelle für Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze  
(Normbedarf)

ausser Kraft

Nr.	Verkehrsquelle	Pkw-Stellplätze (Vom Normbedarf sind in Reduktionszone 2 70 % und in Reduktionszone 1 50 % nachzuweisen)		Fahrradabstellplätze	
1.	<b>Wohngebäude</b>			<b>Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen</b>	
		<b>Für Wohnnutzungen (Nr. 1 bis 1.9) entfällt die Zonenregelung</b>			
1.1	Wohnungen bis 160 m <sup>2</sup>	1	je Wohnung	1	je Wohnung <u>bis 60 m<sup>2</sup></u>
1.2	Wohnungen über 160 m <sup>2</sup>	2	je Wohnung	2	je Wohnung <u>über 60 m<sup>2</sup></u>
1.2.1	Bauvorhaben mit mehr als 4 Wohnungen bis zu je 90 m <sup>2</sup>	0,8	je Wohnung		entfällt
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2	je Wohnung <sup>1</sup>	0,2	je Wohnung <sup>2</sup>
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1	je Wohnung	1	je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 15 Betten	1	je 2 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1	je 3 Betten	1	je 2 Betten
1.7	Schwesternwohnheime	1	je 4 Betten,	1	je 2 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1	je 3 Betten,	1	je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten
2.	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>3</sup>	1	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>4</sup>

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1	je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>5</sup>	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>6</sup>
3.	<b>Verkaufsflächen in Verkaufsstätten</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>7</sup>	1	je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>8</sup>
3.2	Läden und Geschäftshäuser mit besonders geringem Besucherverkehr	1	je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>9</sup>	1	je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>10</sup>
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsnutzfläche von insgesamt mehr als 1000 m <sup>2</sup> außerhalb von Kerngebieten	1	je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>11</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>12</sup> 13
4.	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1	je 7 Sitzplätze	1	je 15 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1	je 30 Sitzplätze	1	je 20 Sitzplätze
5.	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportstätten ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1	je 800 m <sup>2</sup> Sportfläche	1	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportstätten mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1	je 800 m <sup>2</sup> Sportfläche, zus. 1 je 30 Besucherplätze	1	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zus. 1 je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1	je 80 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1	je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1	je 80 m <sup>2</sup> Hallenfläche zus. 1 je 15 Besucherplätze	1	je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zus. 1 je 15 Besucherplätze
5.5	Freiluftbäder	1	je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	je 150 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1	je 10 Kleiderablagen	1	je 7 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1	je 10 Kleiderablagen zus. 1 je 15 Besucherplätze	1	je 7 Kleiderablagen zus. 1 je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squash-Anlagen etc. ohne Besucherplätze	2	je Spielfeld	2	je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squash-Anlagen etc. mit Besucherplätzen	2	je Spielfeld zus. 1 je 15 Besucherplätze	2	je Spielfeld, zus. 1 je 10 Besucherplätze
5.10	Tanzschulen, Fitnesscenter, Saunabetriebe, Solarien, und ähnliche gewerbliche Einrichtungen	1	je 5 Kleiderablagen	1	je 5 Kleiderablagen
5.11	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	4	je Minigolfanlage
5.12	Kegel- und Bowlingbahnen	2	je Bahn	2	je Bahn
5.13	Bootsliegeplätze im Wasser und/oder in Bootshäusern	1	je 3 Bootsliegeplätze <sup>14</sup>	1	je 4 Bootsliegeplätze <sup>15</sup>
5.14	Bootshäuser, die <u>ausschließlich</u> Winterlagerplätze enthalten	1	je 10 Bootsliegeplätze <sup>16</sup>	1	je 10 Bootsliegeplätze <sup>17</sup>
6.	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung <sup>18</sup>	1	je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Imbißbetriebe ohne Sitzgelegenheiten	1	je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1	je 9 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	je 18 m <sup>2</sup> Nutzfläche

6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	je 3 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	je 10 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.5	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 5 Betten
7.	<b>Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalten, Privatkliniken	1	je 5 Betten	1	je 20 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1	je 8 Betten	1	je 40 Betten
8.	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1	je 50 Schüler	1	je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1	je 40 Schüler, zus. 1 je 10 Schüler über 18 J.	1	je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1	je 30 Schüler	1	je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1	je 6 Studierende	1	je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1	je 30 Kinder (Tagesplätze)	1	je 15 Kinder (Tagesplätze)
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1	je 20 Besucherplätze	1	je 3 Besucherplätze
9.	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>19</sup>	1	je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>20</sup>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1	je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>21</sup>	1	je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>22</sup>
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>23</sup>	1	je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>24</sup>
		<b>Für die Nutzungen Nr. 9.4 bis 9.7 entfällt die Zonenregelung</b>			

9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- und Reparaturstand	1	je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>25</sup>
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5	je Pflegeplatz		entf.
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5	je Waschanlage <sup>26</sup>		entf.
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz		entf.
10.	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten	1	je 30 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1	je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1	je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche	1	je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche

## **Anmerkungen:**

- Für die Berechnung der Wohnflächen (Ziffer 1.1, 1.2 und 1.2.1) ist die „Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)“ zugrunde zu legen.
  - Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend den Regelungen der DIN 277 zu definieren.
- 1) Diese Richtzahl ist nur anzuwenden, wenn die Wohnungen den „Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues für alte Menschen in der Freien Hansestadt Bremen“ entsprechen.
  - 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä. bleiben außer Ansatz.
  - 3) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
  - 4) Je nach Lage und Sortiment kann eine geringere Anzahl von Fahrradabstellplätzen zugelassen werden.
  - 5) Bei einer Kombination von Bootsliegeplätzen im Wasser und Bootsliegeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrundezulegen.
  - 6) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
  - 7) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anlage: Übersichtskarten über die Festlegung von Gebietszonen für die Absenkung des Stellplatznormbedarfs (Maßstab 1:100.000)



**Gebietszone 1:**

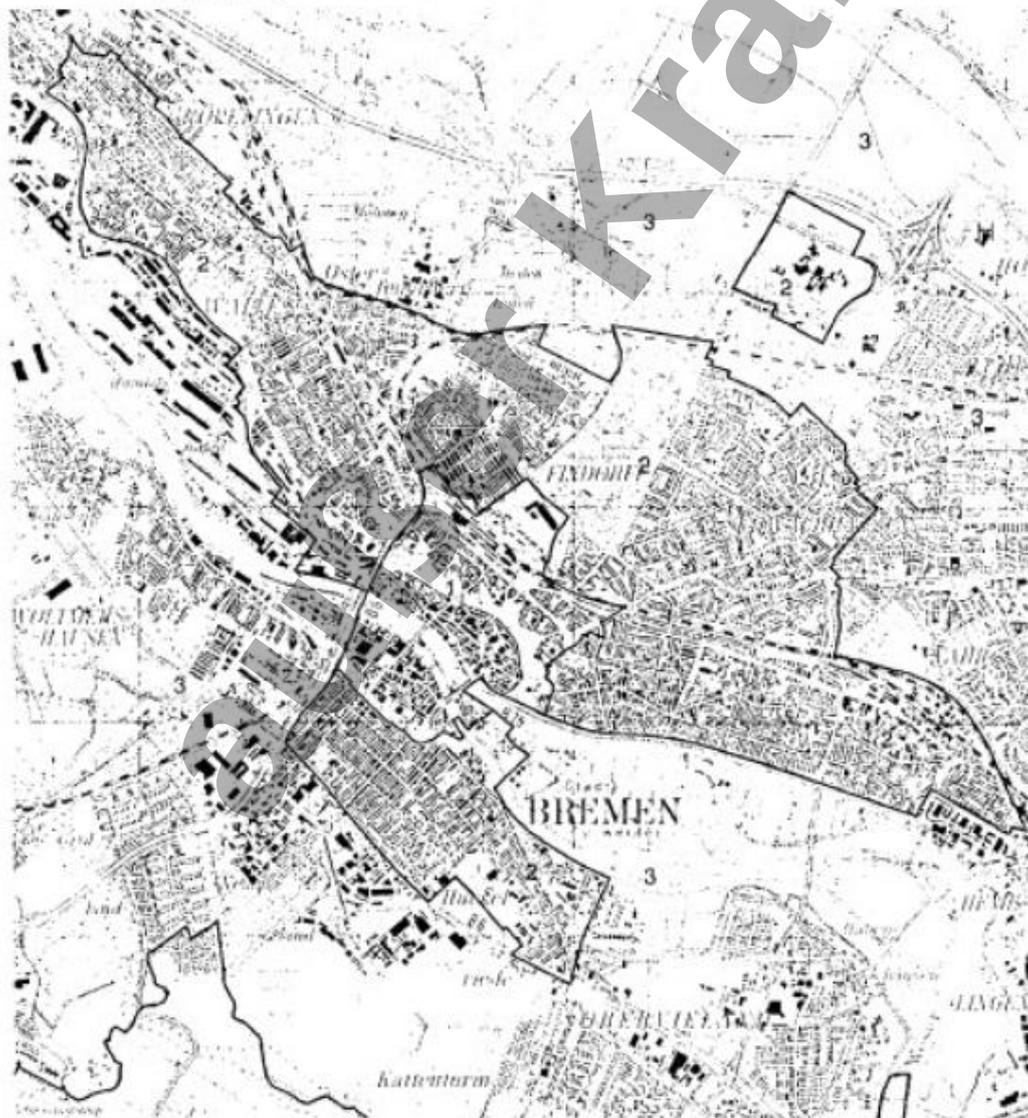
Lage im Stadtteil Mitte, Ortsteil Alte Neustadt, vorderen Bereich des Stadtwerders.

**Gebietszone 2:**

Lage im Stadtteil Gröpelingen, Walle, Findorff, Schwachhausen, östliche Vorstadt, Neustadt, Ortsteil Ostertor, Hastedt, Huckelriede, sowie Teile der Universität, der Überseestadt und des südöstlichen Bereichs des Stadtwerders, Ortsteile Vegesack, Grohn.

**Gebietszone 3:**

Lage in den übrigen Stadt- und Ortsteilen.



## Fußnoten

- 1) Diese Richtzahl ist nur anzuwenden, wenn die Wohnungen den „Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues für alte Menschen in der Freien Hansestadt Bremen“ entsprechen.
- 2) Diese Richtzahl ist nur anzuwenden, wenn die Wohnungen den „Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues für alte Menschen in der Freien Hansestadt Bremen“ entsprechen.
- 3) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 4) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 5) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 6) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 7) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 8) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 9) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 10) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 11) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 12) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträume, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 13) Je nach Lage und Sortiment kann eine geringere Anzahl von Fahrradabstellplätzen zugelassen werden.
- 14) Bei einer Kombination von Bootsliegendeplätzen im Wasser und Bootsliegendeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrundezulegen.

- 15) Bei einer Kombination von Bootsliegeplätzen im Wasser und Bootsliegeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrunde zu legen.
- 16) Bei einer Kombination von Bootsliegeplätzen im Wasser und Bootsliegeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrunde zu legen.
- 17) Bei einer Kombination von Bootsliegeplätzen im Wasser und Bootsliegeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrunde zu legen.
- 18) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 19) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 20) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 21) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 22) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 23) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 24) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 25)

Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.

- 26)** Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

außer Kraft