

Satzung

über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder



Stellplatzsatzung (SPS)

der Stadt Mindelheim

Ausgefertigt am: 08.12.2020

Bekanntgegeben am: 09.12.2020

In Kraft getreten am: 10.12.2020

Die Stadt Mindelheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381), folgende Satzung:

I. Allgemeine Regelungen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Mindelheim (einschließlich Stadtteile) für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Abstellplätzen für Fahrräder gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Art. 47 BayBO. Sie gilt auch für verkehrsfreie Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gehen dieser Satzung vor.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ-Stellplätze). Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.
- (2) Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze). Hierunter sind Stellplatzflächen und Anlagen zu verstehen, die dem Unterbringen von Fahrrädern dienen.

§ 3

Zonen

Das Stadtgebiet gliedert sich in folgende Zonen:

1. Zone I - Altstadt

Hierzu zählt der gesamte Bereich der Altstadt, der umgrenzt wird von der Teckstraße, der Krumbacher Straße, der Bahnhofsstraße im Bereich der Hausnummern 55 und 57, der Frundsbergstraße, der Georgenstraße und der Hermelestraße (vgl. Anlage 2).

2. Zone II - Sonstiges Gebiet

Hierzu zählt das komplette Stadtgebiet, welches nicht von der Zone I umfasst wird.

II. Regelungen für KFZ-Stellplätze

§ 4

Anzahl und Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO bestimmt sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen aus der Richtwertliste (Anlage 1) zu ermitteln. Sollte keine vergleichbare Nutzung ermittelt werden können, gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern (GaStellV).
- (2) Die für das jeweilige Vorhaben erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend nach möglicher Ermäßigung (§ 5) durch kaufmännische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen. Sofern in Anlage 1 nichts Abweichendes geregelt wird, ist mindestens ein Stellplatz erforderlich.
- (3) Bei Vorhaben mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten (Nutzungseinheiten) entsprechend der Richtwertliste (Anlage 1) getrennt zu ermitteln, anlagenintern zu addieren und entsprechend Abs. 2 zu runden. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung mehrerer baulicher Anlagen, im Rahmen eines Vorhabens, ist der nach Satz 1 ermittelte Stellplatzbedarf für jede Anlage gesondert festzustellen und in ganzen Zahlen aufzuaddieren. § 5 ist hier anlagenbezogen anzuwenden.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung sind bereits genehmigte Nutzungen mit ihrem Stellplatznachweis darzustellen. Sie genießen formellen Bestandsschutz. Ein durch das Vorhaben ausgelöster Mehrbedarf ist ebenso wie der Bedarf für bereits ausgeübte aber nicht genehmigte Nutzungen entsprechend dieser Satzung zu berechnen und nachzuweisen. Im Übrigen gilt § 10 Abs. 2 entsprechend.
- (5) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für PKWs auszugehen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, LKWs oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden. Ihre Anzahl, Größe und Beschaffenheit richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf.
- (6) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch mehrere Nutzer befreit nicht von der Herstellungspflicht und lässt die vorstehenden Absätze unberührt.

§ 5

Ermäßigung der Anzahl erforderlicher KFZ-Stellplätze

Für Einzelhandelsnutzungen ist im Bereich der Zone I der Stellplatzbedarf auf 50 % reduziert.

§ 6

KFZ-Stellplätze für Behinderte

Ab 25 nachweispflichtigen Stellplätzen nach § 4 müssen mindestens 3 v. H., jedoch mindestens ein Stellplatz, für schwer Gehbehinderte bzw. Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück vorgesehen sein und gemäß § 7 Abs. 4 Satz 3 hergestellt werden. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

§ 7

Anforderungen an die bauliche Ausführung von KFZ-Stellplätzen

- (1) Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei durch einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Baugrundstück selbst als auch im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein.
- (2) Sind Stellplätze nur über einen davor liegenden Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erreichen (gefangene Stellplätze), sind diese zulässig, sofern es sich um ein Einfamilienhaus (auch in Form des entsprechenden Teils eines Doppel- oder Reihenhauses) handelt und diese Stellplätze nicht oder nur unter Inkaufnahme erheblicher wirtschaftlicher Aufwendungen auf andere Weise hergestellt oder vorgehalten werden können. Satz 1 gilt entsprechend für Wohnanlagen, in denen pro Wohnung zwei Stellplätze nachgewiesen werden.
- (3) Nicht überdachte Stellplätze sind aus ökologisch verträglichen wasser- und begrünungsdurchlässigen Belägen herzustellen. Soweit sichergestellt wird, dass die Entwässerung flächenhaft über die belebte Oberbodenzone einer angrenzenden und in ausreichender Größe vorhandenen Grünfläche erfolgt oder aber aus platzgründen nur die Versickerung über eine Rigole möglich ist, kann von den Anforderungen des Satzes 1 abgesehen werden.
- (4) Stellplätze für PKWs müssen eine Länge von mind. 5 m und eine Breite von mind. 2,50 m (Senkrecht-Parker) bzw. eine Länge von 6 m und eine Breite von mind. 2 m (Längs-Parker) aufweisen. Stellplätze, die längsseitig an eine bauliche Anlage (z. B. Wand, Zaun) oder eine geschlossene Bepflanzung anschließen, sind in einer Breite von mind. 2,70 m auszuführen. Behindertenstellplätze sind gemäß DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen“ Ziffer 4.2.2 mind. 3,50 m breit anzulegen bzw. mind. 3,90 m breit, wenn sie längsseitig gemäß Satz 1 begrenzt werden. Gemessen wird die lichte Entfernung zwischen Anfangs- und Endpunkt der Stellfläche. Sie sind so anzulegen, dass ein frontales Einfahren auch für Fahrzeuge mit einem Radstand von bis zu 3 m und ohne zusätzliches Rangieren des PKW-Lenkers möglich ist. Unter Berücksichtigung eines Karosseriewendekreises von 12 m, beträgt der entsprechende Wende- bzw. Einparkradius 6 m (= Mindestbreite der Einfahrtsschneise).
- (5) Eine durch bauliche Vorkehrungen ermöglichte, mehrfache Nutzung von Stellplatzanlagen (z. B. Duplexstellplätze, Hebeanlagen) sowie KFZ-Aufzüge ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der Zone I, sofern im Einzelfall eine ebenerdige Anlage der Stellplätze aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse nicht möglich ist.
- (6) Bei Stellplätzen in Tiefgaragen sind die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen, die mindestens die Anforderungen als Normladepunkte für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung (LSV) erfüllt.

§ 8

Ablösung von KFZ-Stellplätzen

- (1) Im Bereich der Zone I (Altstadt) besteht die Möglichkeit zur Stellplatzablösung, wenn der Nachweis der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich oder stadtplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) In Zone II ist die Ablösung von Stellplätzen nicht möglich. Gleiches gilt im gesamten Stadtgebiet für Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche und für Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros etc.).

- (3) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Mindelheim. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags. Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden können.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird je Stellplatz auf 5.000 Euro festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

III. Regelungen für Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze)

§ 9

Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Abstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 2 m² pro Fahrrad betragen und im Verhältnis 2:1 errichtet werden. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Räder gewährleistet ist.
- (4) Bei mehr als 5 notwendigen Abstellplätzen, die außerhalb geschlossener Räume nachgewiesen werden, haben diese eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen vorzusehen und dem Fahrrad einen sicheren Stand zu ermöglichen.
- (5) Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die eine Nachweispflicht von mind. 10 Abstellplätzen auslösen, ist sicherzustellen, dass zwei Abstellplätze pro Wohneinheit innerhalb einer eingehausten baulichen Anlage oder aber in einem absperrbaren Bereich innerhalb des Hauptgebäudes liegen. Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Er soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

Hinweis:

Anregungen zu Gestaltung und Sicherheit von Fahrradabstellanlagen sind auf den Internetseiten des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs e. V. – ADFC und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. – FGSV zu finden.

IV. Sonstige Regelungen für KFZ-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

§ 10

Nachweis der notwendigen Stell- und Abstellplätze

- (1) Die notwendigen Stell- und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO i. V. m. § 8 dieser Satzung bleiben unberührt.
- (2) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Stell- und Abstellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stell- und Abstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Anzahl, Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stell- und Abstellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stell- und Abstellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen. Für verfahrensfreie Vorhaben sind die Inhalte dieser Satzung auch ohne formelle Nachweispflicht bindend.
- (3) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 2 sind in die Baubeschreibung jeweils eine Zahl für die Stell- bzw. Abstellplätze (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und die für die Berechnung relevanten Faktoren (z. B. Wohnfläche, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 11

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Stadt Mindelheim Abweichungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe b) BayBO obliegt die Zulassung von Abweichungen der Stadt Mindelheim selbst. Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 12

Bestandteile der Satzung

- (1) Die als Anlage 1 dem Satzungstext nachfolgende Richtwertliste gibt den verbindlichen Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf vor und ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der als Anlage 2 titulierte Stadtplan, dient zur Abgrenzung der in § 3 beschriebenen Zonen und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen den §§ 4 – 7 und 9 Stell- bzw. Abstellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Anzahl errichtet

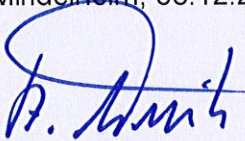
oder

 2. entgegen den Anforderungen der §§ 7 und 9 Stell- bzw. Abstellplätze errichtet oder verändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 14
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und die Berechnung der notwendigen Anzahl von Kraftfahrzeugstellplätzen im Bereich der Stadt Mindelheim (Kfz-Stellplatz-Satzung) mit Ausfertigungsdatum 14.03.1990 sowie die 1. Änderung vom 13.08.1996 und 2. Änderung vom 16.07.2018 außer Kraft.

Mindelheim, 08.12.2020



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister



Anlage 1
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrersquelle	Stellplätze für KFZ	Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 St./Haus + 1 St./ELW (= < 50 m ²) bzw. 1,5 St./ELW (50 m ² - 100 m ²) bzw. 2 St./ELW (> 100 m ²)	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 St./WE (= < 50 m ²) bzw. 1,5 St./WE (50 m ² - 100 m ²) bzw. 2 St./WE (> 100 m ²) + 1 oberirdischen St. / 3 WE	2 St./WE
1.3	Boardinghäuser	1 St./WE + 1 oberirdischen St. / 3 WE	1 St./WE
1.4	Studenten- und Arbeitnehmerwohnheime	1 St./2 B mind. 5 St.	1 St./B
1.5	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 St./2 B mind. 5 St.	1 St./B
1.6	Kinder, Schüler- und Jugendwohnheime, Internate	1 St./15 B + 1 St./2 MA	1 St./B + 1 St./2 MA
1.7	Gebäude mit Alten- bzw. Seniorenwohnungen	0,5 St./WE	0,5 St./B
1.8	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnheime	1 St./10 B + 1 St./2 MA	1 St./5 B + 1 St./2 MA
1.9	Gebäude mit Wohngruppen (z. B. für Senioren und Behinderte)	1 St./2 B + 1 St./1 MA	0,5 St./B + 1 St./1 MA
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St./20 B + 1 St./1 MA	1 St./B + 1 St./1 MA
1.11	Wochenend- und Ferienwohnungen	1 St./WE	2 St./WE
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./30 m ² NF	1 St./15 m ² NF
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs-, Warte- oder Konferenzräume)	1 St./20 m ² NF mind. 4 St./ Nutzungseinheit	1 St./10 m ² NF
2.3	Beratungs- und Besprechungsräume (Nutzung erfolgt nicht nur ausschließlich durch betriebszugehörige Mitarbeiter)	1 St./15 m ² NF mind. 2 St./ Nutzungseinheit	1 St./10 m ² NF
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verbrauchermärkte, Waren- und Geschäftshäuser (einschließl. EKZs sowie großflächige Läden bzw. EHBs => 800 m ² VNF)	1 St./20 m ² VNF ¹	1 St./20 m ² VNF + 1 St./2 MA
3.2	Läden in Zone 1 (< 800 m ² VNF)	1 St./40 m ² VNF ¹ mind. 2 St.	1 St./40 m ² VNF + 1 St./3 MA
3.3	Läden in Zone 2 (< 800 m ² VNF)	1 St./30 m ² VNF ¹ mind. 2 St.	1 St./30 m ² VNF + 1 St./2 MA
3.4	Möbel- und Autohäuser (inkl. Ausstellungsfläche)	1 St./60 m ² VNF ¹	1 St./60 m ² VNF + 1 St./2 MA
3.5	Baustoffhandel, Gartencenter, Fachmärkte	1 St./40 m ² VNF ¹ mind. 10 St.	1 St./40 m ² VNF + 1 St./2 MA

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 St./5 BP oder 1 St./ 10 m ² NF	1 St./3 BP oder 1 St./10m ² NF	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Vortrags- und Konferenzsäle, Kinos)	1 St./7 BP oder 1 St./ 10 m ² NF	1 St./5 BP oder 1 St/10 m ² NF	
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 St/ 20 BP	1 St./20 BP	
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St./300 m ² SpF	1 St./100 m ² SpF	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St./300 m ² SpF + 1 St/15 BP	1 St./100 m ² SpF + 1 St/5 BP	
5.3	Spiel- und Sporthallen, Eislaufstadien- und Plätze	1 St./50 m ² HF + 1 St./10 BP	1 St./50 m ² HF + 1 St./5 BP	
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./250 m ² GF	1 St./50 m ² GF	
5.5	Hallenbäder	1 St./7 Kleiderablagen	1 St./ 5 Kleiderablagen	
5.6	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen	2 St./Spielfeld	2 St./Spielfeld	
5.7	Fitnesscenter	1 St./10 m ² NF	1 St./10 m ² NF	
5.8	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 St./35 m ² NF	1 St./35 m ² NF	
5.9	Tanzschulen	1 St./30 m ² NF	1 St./30 m ² NF	
5.10	Minigolfplätze	6 St./Minigolfanlage	10 St./Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 St./Bahn	4 St./Bahn	
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten			
6.1	Gaststätten aller Art, Stehausschänke			
6.1.1	Innerhalb geschlossener Räume	1 St./10 m ² GRF ²	1 St./20 m ² GRF ²	
6.1.2	Freisitz- bzw. Freischankfläche, Biergärten	1 St./20 m ² FSF ³	1 St./10 m ² FSF ³	
6.1.3	Kantine (bei nicht ausschließlicher Nutzung durch Beschäftigte)	1 St./15 m ² GRF ²	1 St./15 m ² GRF ²	
6.2	Hotels, Motels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmer + Zuschlag für Gaststättenbetrieb nach 6.1	1 St./4 Zimmer + Zuschlag für Gaststättenbetrieb nach 6.1	
6.3	Jugendherbergen	1 St./10 B	1 St./2 B	
6.4	Diskotheken und Tanzlokale	1 St./7,5 m ² GRF ²	1 St./30 m ² GRF ²	
6.5	Spielhallen (mit und ohne Automaten) vergleichbare Vergnügungsstätten (z. B. Billard Salons, Wettbüros)	1 St./10 m ² NF mind. 3 St.	1 St./10 m ² NF mind. 3 St.	
7	Gesundheits- und Sozialeinrichtungen			
7.1	Krankenhäuser	1 St./3 B + 1 St./2 MA	1 St./3 B + 1 St./2 MA	
7.2	Sanatorien, Kureinrichtungen, Einrichtungen für langfristig Kranke	1 St./4 B + 1 St./2 MA	1 St./4 B + 1 St./2 MA	
7.3	Pflege- und sonstige Betreuungsheime	1 St./3 B + 1 St./2 MA	1 St./3 B + 1 St./2 MA	

7.4	Arztpraxen, Arzthäuser, Ambulanzen, Rehabilitationseinrichtungen, Alten- und Behindertentagesstätten	1 St./20 m ² NF mind. 4 St. + 1 St./2 MA	1 St./20 m ² NF mind. 4 St. + 1 St. + 1 St./2 MA
7.5	Sonstige freiberufliche (Tages-)Einrichtungen (z. B. Physio-, Psycho-, Ergotherapie, Heilpraktiker etc.)	1 St./20 m ² NF mind. 2 St./Nutzungseinheit	1 St./20 m ² NF mind. 2 St./Nutzungseinheit
7.6	Behindertenwerkstätten	1 St./30 m ² NF + 1 St./2 MA mind. 5 St.	1 St./30 m ² NF + 1 St./2 MA mind. 5 St.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen, Sonderschulen, Förderschulen	2 St./Klasse	10 St./Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (z. B. Gymnasium, Realschule, Wirtschaftsschule, Mittelschule)	3 St./Klasse	15 St./Klasse
8.3	Fachober- und Berufsoberschulen, Berufsschulen	7 St./Klasse	10 St./Klasse
8.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 St./7 Azubis	1 St./2 Azubis
8.5	Einrichtungen der Erwachsenenbildung (z. B. Bibliothek, VHS)	1 St./30 m ² NF	1 St./15 m ² NF
8.6	Kinderbetreuungseinrichtungen (z. B. Kindergarten, Kindertagesstätte)	3 St./Gruppe + 1 St./2 MA mind. 7 St.	3 St./Gruppe + 1 St./2 MA
8.7	Kinder- und Jugendeinrichtungen (z. B. Kinderheim, Jugendzentrum, Nachhilfestudio)	1 St./50 m ² NF mind. 2 St. + 1 St./2MA mind. 2 St.	1 St./50 m ² NF mind. 2 St. + 1 St./2MA mind. 2 St.
8.8	Fahrschulen	1 St./30 m ² NF mind. 2 St.	1 St./7,5 m ² NF
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m ² NF oder je 2 MA mind. 2 St.	1 St./50 m ² NF oder je 2 MA
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m ² NF	1 St./80 m ² NF
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St./Wartungs- oder Reparaturstand	1 St./50 m ² NF oder je 2 MA
9.4	Autohäuser	1 St./50 VNF + 1 St./500 m ² GF	1 St./50 VNF + 1 St./2 MA
9.5	Tankstellen	1 St./30 m ² NF mind. 3 St.	1 St./30 m ² NF mind. 3 St.
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage + Stauraum für 10 Pkws	1 St./2 MA
9.7	Kraftfahrzeugwaschstraßen zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	-
9.8	Pizza-Lieferservice	1 St./25 m ² NF mind. 2 St.	1 St./25 m ² NF mind. 2 St.
9.9	Sonstige und freiberufliche Einrichtungen (z. B. Frisör, Kosmetikstudio, Architektur-, Ingenieur-, Grafikdesignbüro)	1 St./20 m ² NF mind. 2 St./Nutzungseinheit	1 St./15 NF
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St./2 Kleingärten	1 St./Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 St./1.000 m ² GF mind. 10 St.	1 St./500 m ² GF

Abkürzungsverzeichnis:

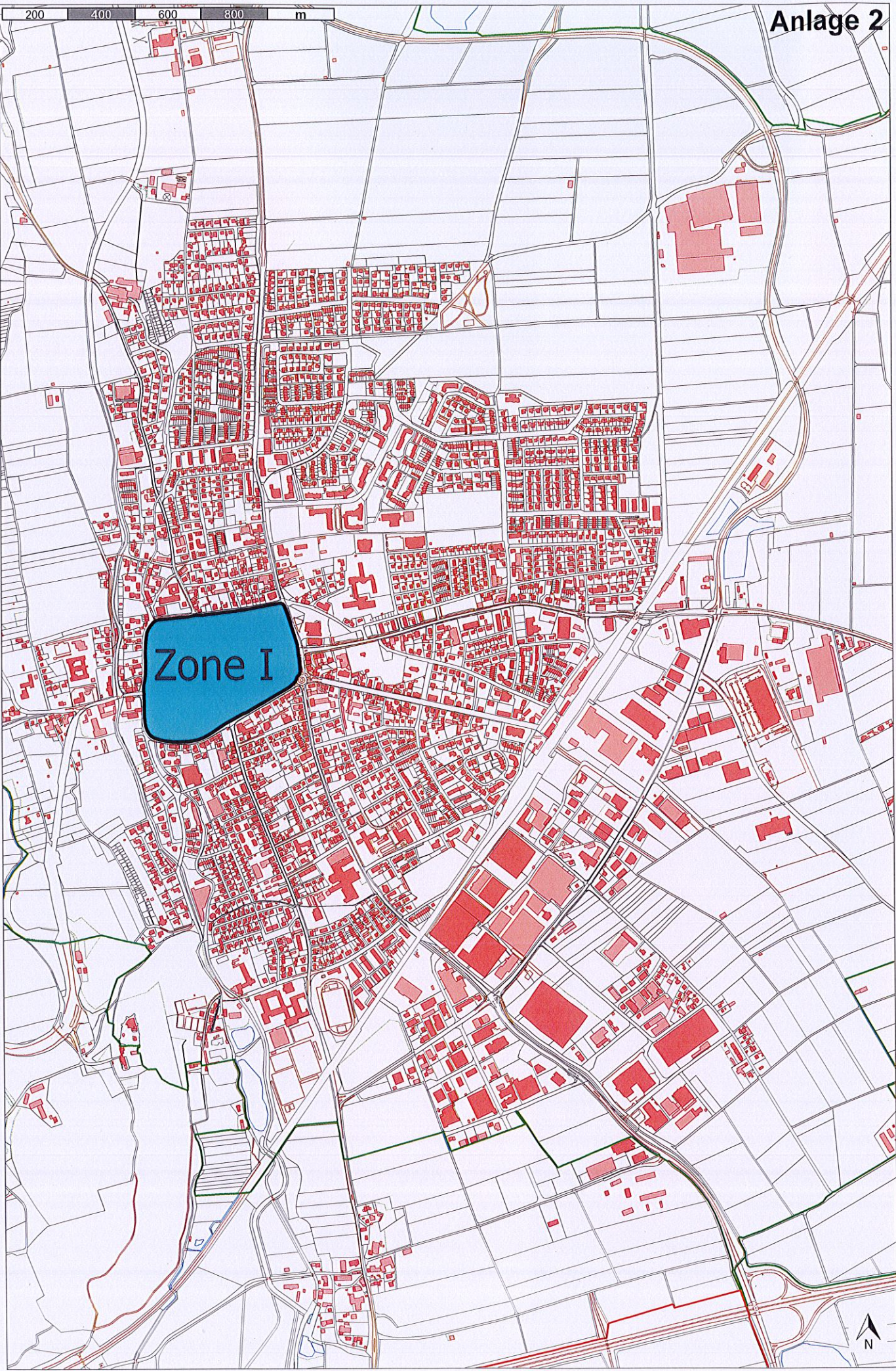
St.	=	Stellplatz
ELW	=	Einliegerwohnung
WE	=	Wohneinheit
B	=	Bett
EHB	=	Einzelhandelsbetrieb
EKZ	=	Einkaufszentrum
NF	=	Nutzfläche nach DIN 277
VNF	=	Verkaufsnutzfläche
MA	=	Mitarbeiter
BP	=	Besucherplatz
SpF	=	Sportfläche
HF	=	Hallenfläche
GF	=	Grundstücksfläche
GRF	=	Gastraumfläche
FSF	=	Freisitzfläche

Erläuterungen:

- 1 = Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienen den Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen .
- 2 = Gastraumfläche ist die Fläche innerhalb der Räumlichkeiten eines Gastronomiebetriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speisen und/oder der Getränken oder zum sonstigen Aufenthalt genutzt wird (ausgenommen WCs).
- 3 = Freisitzfläche ist die Fläche außerhalb der Räumlichkeiten eines Gastronomiebetriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speis und/oder Getränken oder zum sonstigen Aufenthalt genutzt wird.

Hinweise:

- Sofern innerhalb eines Gebäudes verschiedene Nutzungen bestehen, ist für jeden dieser Nutzungsbereiche der Stellplatzbedarf gesondert zu ermitteln (vgl. § 5 Abs. 3).
- Soweit als Bemessungsgrundlagen Flächenmaße angegeben werden, ist das Ergebnis gemäß § 5 Abs. 2 ab- (bis 0,49) bzw. aufzurunden (ab 0,50).



Zone I