

# Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn



## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

### **(Stellplatzsatzung – StS)**

vom 11.05.2023

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Gemeinderatsbeschluss:          | 27.05.2023                    |
| Rechtsaufsichtliche Genehmigung | entfällt                      |
| Anschlag an den Amtstafeln:     | vom 17.05.2023 bis 15.06.2023 |
| Inkrafttreten:                  | 24.05.2023                    |

#### Inhaltsübersicht:

|   | Seite |
|---|-------|
| § 1 Anwendungsbereich   | 2     |
| § 2 Begriffsbestimmungen  | 2     |
| § 3 Pflicht zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen                       | 2     |
| § 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge                    | 2     |
| § 5 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | 3     |
| § 6 Barrierefreie Stellplätze   | 4     |
| § 7 Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen                           | 4     |
| § 8 Anzahl, Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellplätze   | 5     |
| § 9 Reduzierung der notwendigen Stellplatzanlagen durch Mobilitätskonzepte      | 5     |
| § 10 Stellplatznachweis   | 6     |
| § 11 Abweichungen   | 6     |
| § 12 Ordnungswidrigkeiten   | 6     |
| § 13 Inkrafttreten  | 7     |
| Beispiele Bäume zweiter Wuchsordnung  | 8     |
| Beispiele Eckpunkte Mobilitätskonzept   | 8     |
| Vorschläge Dachbegrünung  | 8     |
| Anlage1 Stellplatzbedarf (Richtzahlliste)                                       | 10    |

Die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung

## **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.
- (2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen.
- (3) Für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen gelten gesonderte Vorschriften.

## **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (2) Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garage. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass sie über zumindest zwei Pfosten verfügen, auf denen ein Dach ruht.
- (3) Offene Stellplätze sind bauliche Anlagen die als Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
- (4) Tiefgaragen sind Garagen, deren Fußböden im Mittel nicht weniger als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegen.
- (5) Ein Fahrradabstellplatz ist eine bauliche Errichtung zum Abstellen von Fahrrädern.

## **§ 3 Pflicht zur Herstellung von Kraftfahrzeugplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO,

1. wenn bauliche Anlagen errichtet werden, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr erwartet ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

## **§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste (Anlage 1) zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5

oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen. Die Anzahl der Stellplätze ist ab 0,5 aufzurunden, wenn mehr als eine abgeschlossene Wohneinheit auf einem Grundstück nachgewiesen wird.

- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in den Anlagen nicht erfasst sind, ist der jeweilige Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 Tonnen nachzuweisen. Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln. Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).
- (6) Der mind. 5 m lange Vorplatz vor Garagen- und Carporteinfahrten (Stauraum) kann als halber Stellplatz angerechnet werden, wenn er derselben Wohneinheit zugehörig ist. Diese Regelung beschränkt sich auf die Berechnung des Stellplatzbedarfs für Wohnungen gem. Ziff. 1 der Anlage.

## **§ 5**

### **Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

- (1) Offene Stellplätze und Einstellplätze sind entsprechend § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (2) Alle gemäß dieser Satzung notwendigen Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Ausgenommen hiervon sind die Stellplätze von § 4 Abs. 6 dieser Satzung.
- (3) Die von offenen Stellplätzen beanspruchten bewitterten Flächen sind unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteingitter, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Von dieser Regelung sind Stellplätze die gem. § 6 hergestellt werden ausgenommen. Nicht an Ort und Stelle versickerndes Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen, sondern ist auf dem betroffenen Grundstück zu versickern. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben davon unberührt.
- (4) Vor der Garageneinfahrt ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV einzuhalten. Diese ist unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteingitter, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.

- (5) Stellplatzanlagen mit 10 oder mehr Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum, zweiter Wuchsordnung\*1 (Stammumfang min. 20 – 25 cm) zu pflanzen. Die Verkehrssicherheit muss hierbei gewährleistet sein.
- (6) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen bis 10 Grad Neigung sind mit dauerhafter Bepflanzung<sup>3</sup> zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen genutzt werden.
- (7) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Carports bis 10 Grad Neigung sind mit Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht transparent gestaltet werden.
- (8) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (9) Tiefgaragen müssen im Bereich begrünter Flächen eine Überdeckung von im Mittel mind. 1 m aufweisen.
- (10) Private Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg (max. 150 m Fußweg) erreichbar sein.

## **§ 6 Barrierefreie Stellplätze**

- (1) 3 % der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, sind für Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- (2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze gem. Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (3) Stellplätze gem. Absatz 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.
- (4) Bei Öffentlichen Gebäuden ist mind. ein barrierefreier Stellplatz herzustellen.

## **§ 7 Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste (Anlage 1) zu ermitteln. Diese sind in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit zu errichten.
- (2) Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellmöglichkeiten besteht entsprechend, wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

## **§ 8**

### **Anzahl, Beschaffenheit und Gestaltung der Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze sind anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Notwendige Fahrradabstellplätze sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (3) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen eine Absperrmöglichkeit (Rahmenanschlussmöglichkeit) für das Fahrrad haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.
- (4) Die Fläche eines notwendigen Fahrradabstellplatzes soll 1,5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen sind an die DIN 79008 anzupassen. Die Maße bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen sind nicht zu unterschreiten.
- (5) Bei Gebäuden nach Anlage 1 (ausgenommen Nr. 9) sind ab 10 notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten 10% für Lastenräder mit einer Mindestbreite von 1,20 m und 2,50m länge vorzusehen. Bei Berechnungen ist auf den vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (7) Stellflächen für Fahrradabstellplätze im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.
- (8) Ab 10 zu errichtende Fahrradabstellplätzen sind mindestens 50 % der Plätze zu überdachen.
- (9) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (bis 10 Grad) von Fahrradabstellplätzen sind mit dauerhafter Bepflanzung<sup>3</sup> zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen genutzt werden
- (10) Private Fahrradabstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg (max. 150 m Fußweg zu einem Gebäudeeingang) erreichbar sein.

## **§ 9**

### **Reduzierung der notwendigen Stellplatzanlagen durch Mobilitätskonzepte**

- (1) Wird für eine Anlage (mind. 5 abgeschlossene Wohneinheiten oder 10 nachzuweisenden Kfz-Stellplätze) ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge im Einvernehmen mit der Gemeinde um bis zu 25% reduziert werden.
- (2) Die Reduzierung muss mind. vier Wochen vor Einreichung der Antragsunterlagen vertraglich mit der Gemeinde vereinbart werden. \*2

- (3) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen durch die Nutzung neuer/alternativer Mobilitätsformen zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept und / oder
  2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, E-Rollern, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen für Lastenräder und Fahrradanhänger und / oder
  3. Weitere innovative Mobilitätsangebote, auch solche des ÖPNV (Abo), Jobräder oder ähnliches.

Die Kosten des Mobilitätskonzeptes trägt der Antragsteller bzw. Bauherr.

- (4) Wird das im Vertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt, behält sich die Gemeinde vor, den ursprünglich vorhandenen Stellplatzbedarf nachzufordern. Dies kann auf dem eigenen oder auf einem anderweit geeigneten in unmittelbarer Nähe liegenden Grundstück erfolgen.

## **§ 10 Stellplatznachweis**

- (1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- (2) Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf eigenem oder fremdem Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde und dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.

## **§ 11 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 oder § 4 errichtet.

## **§14 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn vom 10.02.2022 außer Kraft.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereit begonnen war.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 11.05.2023

Gez.

Mindy Konwitschny  
Erste Bürgermeisterin

**\*1 Beispiele für Wuchsordnung II – mittelgroße Bäume unter 20 Meter**

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Aesculus x carnea - Rotblühende Rosskastanie
- Aesculus flava - Pavie/Gelbe Rosskastanie
- Alnus cordata - Herzblättrige Erle
- Alnus glutinosa - Rot-/ Schwarzerle
- Alnus incana - Grau-Erle
- Alnus x spaethii - Späths Erle
- Betula pendula - Weiß-Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Celtis australis - Europäischer Zürgelbaum
- Corylus colurna - Baum-Hasel
- Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
- Parrotia persica - Eisenholzbaum
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Pyrus pyraeaster - Holzbirne
- Quercus frainetto - Ungarische Eiche
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus domestica - Speierling
- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Ulmus x hollandica "Lobel" - Schmalkronige Stadtulme
- Ulmus pumila - Sibirische Ulme
- Zelkova - **Zelkove**

**\*2 Mögliche Eckpunkte eines Städtebaulichen Vertrages zur Reduzierung des Stellplatzbedarfes**

- Für Maßnahmen außerhalb der durch den Antragsteller überplanten Fläche ist ein Investitionsbetrag i.H.v. \_\_\_\_\_ € durch den Antragsteller an die Gemeinde zu zahlen. Der Betrag ermittelt sich durch den tatsächlichen Aufwand. Dieser Betrag ist innerhalb von \_\_\_\_\_ Wochen nach Einreichung der Unterlagen zu entrichten.
- Die Vorlage des umgesetzten Konzeptes erfolgt mit Beginn der Nutzung des Gebäudes. Ein Erfahrungsbericht ist in Abständen von \_\_\_\_\_ Monaten / Jahren der Gemeinde unaufgefordert vorzulegen. Der Erfahrungsbericht soll folgende Angaben gemacht werden:
  - z. B. Anzahl der Wohneinheiten / Bewohner, Anzahl der Kfz im Besitz und der regelmäßig auf den genehmigten Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge (u. A. Dienstfahrzeuge), Beschreibung der Informations- und Buchungsmöglichkeit der Mobilitätsangebote. Änderungen im Angebot der Mobilitätsleistungen, anonymisierte Buchungsdaten (Auslastung / Inanspruchnahme), Auslastung der Stellplätze auf Privatgrund.
- Details zur Nachforderung von nicht mehr umgesetzten Mobilitätskonzepten.
- Aktualisierung / Anpassung des Konzeptes vor Änderung / Nutzungsänderung der baulichen Anlage.
- Weitergabe der Vertragspflichten an etwaige Rechtsnachfolger bzw. künftigen Eigentümern – Informationspflicht gegenüber der Gemeindeverwaltung

**\*3Vorschläge für eine Dachbegrünung:**

- Dachbegrünung kann in extensiver oder intensiver Form ausgeführt werden gem. Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. FLL auf Dachflächen.
- Die Dachbegrünung kann mit anspruchslosen, trockenheitsverträglichen, flachwüchsigen Gräsern, Kräutern und Stauden ausgeführt werden. Die Pflanzenauswahl ist dem Standort anzupassen.



- Die Begrünung sollte im zweiten Vegetationsjahr eine vollständige Begrünung des Dachs erreicht haben, bei Ausfall von einzelnen Pflanzen ist nach zu pflanzen, so dass eine Mindestbegrünung von 90 % der Dachfläche erreicht wird. Die Begrünung ist in regelmäßigen Abständen, ca. 1-mal im Jahr, zu kontrollieren und dauerhaft zu erhalten.

**Eine Kombination mit Solaranlagen ist möglich und wünschenswert**

- begrünte Dachflächen und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (aufgeständert) ergänzen sich gegenseitig positiv (u. a. Wasserrückhalt bei Starkregen, Leistungssteigerung der Module)
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung ausgeführt werden.

**Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder  
(Stellplatzsatzung – StS)**

| <b>Nr.</b>  | <b>Verkehrsquelle</b>  | <b>Zahl der Stellplätze</b><br>(ab 0,51 wird aufgerundet) | <b>Hiervon f. Besucher i.H.v.</b><br>(ab 0,51 wird aufgerundet) | <b>Anzahl der Fahrradstellplätze</b><br>(ab 0,51 wird aufgerundet) | <b>Hiervon f. Besucher i.H.v.</b><br>(ab 0,51 wird aufgerundet) |
|-------------|--|---|---|--|---|
| <b>1.</b>   | <b>Wohngebäude</b><br>Wohnungen / Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser / Apartments  |   |   |  |   |
| <b>1.1.</b> | Wohneinheiten in Einfamilienhaus, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser bis 34 m <sup>2</sup> Wohnfläche                      | 1 Stellplatz je Wohneinheit                               | -   | 1 Stellplatz je Wohneinheit  | -   |
| <b>1.2.</b> | Wohneinheiten in Einfamilienhaus, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser ab 35 m <sup>2</sup> bis 59 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Stellplätze je Wohneinheit                              | -   | 2 Stellplätze je Wohneinheit                                       | -   |
| <b>1.3.</b> | Wohneinheiten in Einfamilienhaus, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser ab 60 m <sup>2</sup> bis 79 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Stellplätze je Wohneinheit                              | -   | 3 Stellplätze je Wohneinheit                                       | -   |
| <b>1.4.</b> | Wohneinheiten in Einfamilienhaus, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser ab 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche                       | 2,5 Stellplätze je Wohneinheit                            | -   | 3 Stellplätze je Wohneinheit                                       | -   |

|              |   |   |                                      |                              |                                      |
|--------------|---|---|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1.5.</b>  | Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern bis 59 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 1 Stellplatz je Wohneinheit                                 | 10 %, jedoch mindestens 1 Stellplatz | 2 Stellplätze je Wohneinheit | 10 %, jedoch mindestens 1 Stellplatz |
| <b>1.6.</b>  | Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern ab 60 m <sup>2</sup>             | 2 Stellplätze je Wohneinheit                                | 10 %, jedoch mindestens 1 Stellplatz | 4 Stellplätze je Wohneinheit | 10 %, jedoch mindestens 1 Stellplatz |
| <b>1.7.</b>  | Wochenend- und Ferienhäuser   | 1,5 Stellplätze je Wohneinheit                              | --                                   | 1 Stellplatz je Wohneinheit  | --                                   |
| <b>1.8.</b>  | Kinder- und Jugendwohnheime   | 1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze  | 75 %                                 | 1 Stellplatz je 2 Betten     | 75 %                                 |
| <b>1.9.</b>  | Schwesterwohnheime  | 1 Stellplatz je 1,5 Betten, Jedoch mindestens 3 Stellplätze | 25 %                                 | 1 Stellplatz je 2 Betten     | 25 %                                 |
| <b>1.10.</b> | Arbeiterwohnheime   | 1 Stellplatz je 1,2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 25 %                                 | 1 Stellplatz je 4 Betten     | 25 %                                 |
| <b>1.11.</b> | Altenheime, Altenwohnheime  | 1 Stellplatz je 7 Betten + 1,5 Stellplätze je 2 Mitarbeiter | 75 %                                 | 1 Stellplatz je 7 Betten     | 75 %                                 |

|             |  |  |   |   |   |
|-------------|--|--|---|---|---|
|             |  |  |   |   |   |
| <b>2.</b>   | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>  |  |   |   |   |
| <b>2.1.</b> | Büro- und Verwaltungsräume<br>(Allgemein)  | 1 Stellplatz je<br>30 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche | Mind. 1 Stellplatz;<br>Zusätzlich je 100 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche 1 weiterer<br>Stellplatz  | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche | Mind. 1 Stellplatz;<br>Zusätzlich je 100 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche 1 weiterer<br>Stellplatz  |
| <b>2.2.</b> | Räume mit erheblichem<br>Besucherverkehr (z.B. Schalter-,<br>Abfertigungs- oder<br>Beratungsräume. Arztpraxen und<br>dgl.) | 1 Stellplatz je<br>20 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche | Mind. 3 Stellplätze;<br>zusätzlich je 100 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche 1 weiterer<br>Stellplatz | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche | Mind. 3 Stellplätze;<br>zusätzlich je 100 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche 1 weiterer<br>Stellplatz |

|             |   |   |     |  |    |
|-------------|---|---|-----|--|----|
| <b>3.</b>   | <b>Verkaufsstätten</b><br>(Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 8.2 zu berechnen) |   |     |  |    |
| <b>3.1.</b> | Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 299 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche   | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mindestens 2 Stellplätze je Laden   | --  | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche | -- |
| <b>3.2.</b> | Einzelhandelsbetriebe ab 300 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche                                      | --  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche | -- |
| <b>4.</b>   | <b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>   |   |     |  |    |
| <b>4.1.</b> | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)   | 1 Stellplatz je 4 Sitzplätze  | --  | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze                    | -- |
| <b>4.2.</b> | Kirchen / Moscheen / Synagogen oder Ähnliches   | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze   | --  | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze                    | -- |
| <b>5.</b>   | <b>Sportstätten</b>   |   |     |  |    |
| <b>5.1.</b> | Sportplätze ohne Zuschauerplätze (z. B. Trainingsplatz)   | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche  | --- | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche   | -- |
| <b>5.2.</b> | Sportplätze und Sportstadien mit Zuschauerplätze  | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucher | --  | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche   | -- |
| <b>5.3.</b> | Spiel- und Sporthallen  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Hallenfläche  | --  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Hallenfläche   | -- |

|      |  |   |    |  |    |
|------|--|---|----|--|----|
| 5.4. | Spiel- und Sporthallen mit Zuschauerplätze                                   | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup><br>Hallenfläche;<br>zusätzlich 1<br>Stellplatz je 8<br>Besucherplätze     | -- | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup><br>Hallenfläche    | -- |
| 5.5. | Tennisplätze ohne Zuschauerplätze  | 4 Stellplätze je<br>Spielfeld   | -- | 4 Stellplätze je<br>Spielfeld                        | -- |
| 5.6. | Tennisplätze mit Zuschauerplätze   | 4 Stellplätze je<br>Spielfeld; zusätzlich<br>1 Stellplatz je 8<br>Besucherplätze                            | -- | 4 Stellplätze je<br>Spielfeld                        | -- |
| 5.7. | Minigolfplätze   | 8 Stellplätze je<br>Minigolfanlage  | -- | 8 Stellplätze je<br>Minigolfanlage                   | -- |
| 5.8. | Kegel- / Bowlingbahnen   | 4 Stellplätze je<br>Bahn  | -- | 4 Stellplätze je Bahn                                | -- |
| 5.9  | Fitnesscenter  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche   |    | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche      | -- |
| 6.   | <b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>                                |   |    |  |    |
| 6.1. | Gaststätten aller Art, Cafés,<br>Stehausschänken,<br>Diskotheken, Tanzlokale | 1 Stellplatz je 7,5 m <sup>2</sup><br>Gastraumfläche,<br>mind. 10 v. H. sind<br>oberirdisch<br>nachzuweisen | -- | 1 Stellplatz je 7,5 m <sup>2</sup><br>Gastraumfläche | -- |

|      |  |  |          |                                       |    |
|------|--|--|----------|---------------------------------------|----|
| 6.2. | Hotels, Pensionen, Kurheime<br>u.a. Beherbergungsbetriebe  | 1 Stellplatz je 2<br>Betten, für<br>Restaurantbetrieb<br>Zuschlag nach Nr.<br>6.1. |          | 1 Stellplatz je 10<br>Betten, mind. 5 | -- |
| 6.3. | Jugendherbergen  | 1 Stellplatz je 5<br>Betten  |          | 1 Stellplatz je 10<br>Betten          | -- |
| 7.   | <b>Krankenanstanlen / Kliniken</b>   |  |          |                                       |    |
| 7.1. | Krankenanstanlen von<br>überörtlicher Bedeutung (z.<br>B.<br>Schwerpunktkrankenhäuser),<br>Kliniken von Privatbetreibern | 1 Stellplatz je 2<br>Betten  | 60 %     |                                       | -- |
| 7.2. | Krankenanstanlen von<br>örtlicher Bedeutung  | 1 Stellplatz je 3<br>Betten  | 60 %     |                                       | -- |
| 7.3. | Sanatorien, Kuranstanlen,<br>Anstanlen für langfristig<br>Kranke   | 1 Stellplatz je 1,75<br>Betten   | 33 1/3 % |                                       | -- |
| 7.4. | Altenpflegeheime,<br>Kurzzeitpflegeheime   | 1 Stellplatz je 5<br>Betten  | 75 %     | 1 Stellplatz je 3<br>Betten           | -- |

|             |   |   |    |  |    |
|-------------|---|---|----|--|----|
| <b>8.</b>   | <b>Gewerbliche Anlagen</b><br>(Der Stellplatz ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.) |   |    |  |    |
| <b>8.1.</b> | Handwerks- und Industriebetriebe  | 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte | -- | 1 Stellplatz je 5 Beschäftigte, mind. 1 Stellplatz | -- |
| <b>8.2.</b> | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze   | 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte | -- | 1 Stellplatz je 5 Beschäftigte, mind. 1 Stellplatz | -- |
| <b>8.3.</b> | Kraftfahrzeugwerkstätten  | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand                      | -- | 1 Stellplatz je 4 Wartungs- und Reparaturstände    | -- |
| <b>8.4.</b> | Tankstellen mit Pflegeplätzen   | 8 Stellplätze je Pflegeplatz  | -- | 1 Stellplatz je 4 Kfz-Pflegeplätze                 | -- |
| <b>8.5.</b> | Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen  | 5 Stellplätze je Waschanlage  | -- | --   | -- |
| <b>8.6.</b> | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung  | 5 Stellplätze je Waschplatz   | -- | --   | -- |
| <b>9.</b>   | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>   |   |    |  |    |
| <b>9.1.</b> | Grundschulen, Mittelschulen, Sondervolkschulen  | 1 Stellplatz je Klasse  |    | 1 Stellplatz je 3 Schüler                          | -- |
| <b>9.2.</b> | Sonstige allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen  | 1,4 Stellplätze je Klasse   |    | 1 Stellplatz je 4 Schüler                          | -- |
| <b>9.3.</b> | Förderschulen   | 1 Stellplatz je 15 Schüler  |    | 1 Stellplatz je 30 Schüler                         | -- |



|       |  |   |                           |  |                         |
|-------|--|---|---------------------------|--|-------------------------|
| 9.4.  | Fachhochschulen,<br>Hochschulen                        | 1 Stellplatz je 5<br>Studierende        |                           | 1 Stellplatz je 10<br>Studierende                    | --                      |
| 9.5.  | Kindergärten,<br>Kindertagesstätten und<br>dergleichen | 1 Stellplätze pro<br>Gruppe             | 0,5 Stellplatz pro Gruppe | 3 Stellplätze je<br>Gruppe                           | 1 Stellplatz pro Gruppe |
| 9.6.  | Jugendfreizeitheime und<br>dergleichen                 | 1 Stellplatz je 15<br>Besucherplätze    |                           | 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup><br>Hauptnutzfläche | --                      |
| 9.7.  | Berufsbildungswerke,<br>Ausbildungsstätten u. ä.       | 1 Stellplatz je 10<br>Auszubildende     |                           | 1 Stellplatz je 10<br>Auszubildende                  | --                      |
| 10.   | <b>Verschiedenes</b>                                   |   |                           |  |                         |
| 10.1. | Kleingartenanlagen                                     | 1 Stellplatz je<br>Kleingarten          | --                        | 1 Stellplatz je 2<br>Kleingarten                     | --                      |
| 10.2. | Friedhöfe  | 1 Stellplatz je 1.500<br>m <sup>2</sup> |                           | 5 Stellplätze je 1.500<br>m <sup>2</sup>             | --                      |