

Satzung

der Stadt Dreieich über die Herstellungspflicht, sowie Gestaltung, Größe, Art und Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Abstellplätze für Fahrräder sowie über das Ablösen der Verpflichtung zum Herstellen von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatz-, Ablöse- und Einschränkungssatzung).

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.2002 (GVBl. I Seite 342) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in ihrer Sitzung am 05.10.2004 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Herstellungspflicht, sowie Gestaltung, Größe, Art und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und von Abstellplätzen für Fahrräder im Gebiet der Stadt Dreieich. Sie regelt darüber hinaus die Möglichkeit der finanziellen Ablösung der Verpflichtung zum Herstellen von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, sowie die eingeschränkte Herstellung von Stellplätzen in den Ortskernen.
- (2) Ausgenommen vom Anwendungsbereich dieser Satzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5/81 "Auf der Säuruh/Auf dem neuen Feld", Dreieichenhain.

§ 2

Begriffe

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von KFZ außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen. Sie können auch als Carports oder Garagen ausgebildet werden.
Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von KFZ.
Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von KFZ.
- (2) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen

- (1) Für das Gebiet der Stadt Dreieich wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen im Sinne der HBO, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

- (2) Wesentliche Änderungen baulicher und sonstiger Anlagen oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung von Anlagen im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in Anzahl, Größe und Beschaffenheit entsprechend den Vorgaben dieser Satzung hergestellt werden, so dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können.

§ 4

Zahl der Stellplätze und Abstellplätze; Eingeschränkte Herstellung von Stellplätzen in den Ortskernen

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Angefangene Bemessungseinheiten ab einschließlich 0,50 sind als volle Einheiten zu rechnen.
- (2) Für die in den Anlagen 2-5 dargestellten städtebaulich bedeutsamen Gebiete der Ortskerne von Dreieichenhain, Götzenhain, Offenthal und Sprendlingen wird die Pflicht zur Herstellung der notwendigen KFZ-Stellplätze für Wohngebäude mit ein und zwei Wohneinheiten eingeschränkt auf einen Stellplatz je Wohneinheit.
- (3) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung vergleichbarer Nutzungen. Im Einzelfall ist neben den notwendigen Stellplätzen für PKW eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW oder Omnibusse nachzuweisen.
- (4) Bei Anlagen mit mehreren verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf jeweils getrennt zu ermitteln und zusammenzuzählen.
- (5) In Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare PKW-Stellplatzbedarf, der sich aus der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer und Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlagen ergibt, in einem offensichtlichen Missverhältnis zu den Stellplatzzahlen dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für PKW erhöht oder ermäßigt werden. Die Entscheidung über solche Ausnahmen obliegt dem Magistrat.

§ 5

Größe der Stellplätze für KFZ und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Stellplätze für KFZ und Stellplatzanlagen sind gemäß Garagenverordnung (GaVO) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. Es sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

| | |
|---|----------------|
| a) Stellplatz für PKW/LKW bis 2,8 t | 2,30 x 5,00 m |
| b) Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse | 3,50 x 12,00 m |
| c) Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse | 3,50 x 18,00 m |

- (2) Garagen für PKW müssen in ihrem Innenmaß die Mindestmaße des Abs. 1 einhalten.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder müssen so bemessen sein, dass sie ein bequemes und sicheres Abstellen der Fahrräder ermöglichen.

§ 6

Lage und Anordnung der Stellplätze sowie der Abstellplätze

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu erhalten. Sie dürfen auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, sofern die Nutzung durch Eintragung einer Baulast nach den Vorschriften der Hessischen Bauordnung sichergestellt wird. Abstellplätze für Fahrräder sind stets auf dem Baugrundstück zu errichten.
- (2) Stellplätze sind verkehrssicher anzulegen und so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können. Bei Wohngebäuden mit ein und zwei Wohneinheiten ist die Anordnung eines Stellplatzes, der das Überqueren eines anderen Stellplatzes notwendig macht ("gefangener Stellplatz"), ausnahmsweise zulässig, wenn sowohl der "behindernde" als auch der "behinderte" Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet und dadurch eine Versiegelung des Vorgartenbereiches vermieden werden kann. Die Anordnung gefangener Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern ist nicht zulässig.
- (3) Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m vorzusehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bezüglich der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen.
- (5) In Bereichen, welche planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, sofern sie keine Festsetzungen zur Anordnung von Stellplätzen treffen, ist die Anordnung von Stellplätzen im Vorgarten unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze, welche im Stauraum vor einem Stellplatz nach § 6 Abs. 2 zugelassen werden können.

Weiterhin sind hiervon ausgenommen alle Gebiete, welche planungsrechtlich nach § 34 BauGB oder nach § 30 BauGB als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO einzustufen bzw. festgesetzt sind, wenn entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine, ausgenommen für die notwendige Ein- und Ausfahrt, durchgängige, mindestens 2 m breite Grünfläche hergestellt wird.

§ 7

Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Stellplätze und Abstellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material, wie z.B. großfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, wassergebundener Decke o.ä. hergestellt werden. Eine vollflächige Versiegelung der Stellplatzflächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist ausnahmsweise zulässig, wenn dies zum Schutz des Grundwassers in Trinkwasserschutzgebieten erforderlich ist.
- (2) Die Zufahrtswege zu Stellplätzen und Abstellplätzen sind flächensparend zu bemessen und analog Abs. 1 zu errichten.
- (3) Stellplätze sowie Abstellplätze sind ausreichend mit stadtklimafesten, orts- und landschaftstypischen Bäumen, Hecken oder Sträuchern einzugrünen und gärtnerisch so anzulegen, dass sie abgeschirmt sind.
- (4) Bei der Errichtung von mehr als 3 Stellplätzen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 qm mit Schutzvorrichtung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplatzflächen von mehr als 1000 qm Gesamtfläche sind zusätzlich durch eine dauerhafte Gehölzpflanzung in Stellplatzgruppen zu unterteilen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

§ 8

Gestaltung von Garagen und Carports

- (1) Garagen und Carports müssen sich hinsichtlich ihrer baulichen Gestaltung in die Umgebung einfügen. Sie sollen sich baugestalterisch unterordnen und anpassen. Die Gestaltung von nebeneinander liegenden Garagen und Carports sind hinsichtlich Bauform und Baugestaltung aufeinander abzustimmen.
- (2) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen.
- (3) Tiefgaragen sind, soweit ihre Oberfläche nicht selbst als Stellfläche genehmigt ist, mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung zu versehen und als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- (4) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen zum überwiegenden Teil begrünt werden. Garagenanlagen sind hell und übersichtlich zu gestalten. In ihnen sollen eine im Einzelfall zu beurteilende Zahl von Stellplätzen zur Benutzung von Frauen kenntlich gemacht werden, wobei diese Stellplätze möglichst leicht erreichbar und gut einsehbar sein sollen.

§ 9

Stapelparkanlagen

Stapelparkanlagen für zwei oder mehr übereinander abzustellende Kraftfahrzeuge sind außerhalb von Gebäuden nur zulässig, wenn die Plattform nach Benutzung des unteren (oder auch mittleren) Stellplatzes durch technische Vorkehrungen zwangsweise abgesenkt wird.

§ 10

Herstellung und Instandhaltung

Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und in Stand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die Stellplätze und Abstellplätze für Besucher sind zu diesem Zweck dauerhaft zur Verfügung zu halten. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

§ 11

Ablösung

- (1) Für das Gebiet der Stadt Dreieich wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Über die Stellplatzablösung wird auf Antrag des Verpflichteten entschieden; ein Ablöseanspruch besteht nicht. Der an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger, öffentlicher Parkplätze im Gemeindegebiet und auf der Grundlage des für das Grundstück des Verpflichteten maßgeblichen durchschnittlichen Grundstückswertes bemessen. Er beträgt 60 vom Hundert dieser Kosten.
- (2) Als durchschnittliche Herstellungskosten für einen ebenerdigen, öffentlichen Parkplatz im Gemeindegebiet werden 160,- €/qm zugrunde gelegt. Ein Zuschlag für Garagenbauten als Parkeinrichtung wird nicht erhoben.
- (3) Als durchschnittliche Grundstückswerte werden jeweils die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich des Kreises Offenbach zugrunde gelegt.
- (4) Für die Berechnung der Ablösebeträge nach Abs. 5 sind als Flächenbedarf eines Stellplatzes einschließlich anteiliger Verkehrsfläche folgende Werte zugrunde zu legen:

| | |
|--|--------|
| a) Stellplatz für PKW/LKW bis 2,8 t | 25 qm |
| b) Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse | 50 qm |
| c) Stellplatz für LKW über 10 t | 100 qm |
| d) Stellplatz für Sattelfahrzeuge über 10 t und Gelenkbusse | 150 qm |
- (5) Der Ablösebetrag je Stellplatz (A) wird wie folgt errechnet: $A = 0,6 \times$ (durchschnittlicher Grundstückswert + durchschnittliche Herstellungskosten).

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 bis Abs. 3 Stellplätze nicht in der erforderlichen Zahl herstellt,
 - b) entgegen § 7 Abs. 1 eine Versiegelung des Belages vornimmt, entgegen § 7 Abs. 3, Abs. 4, § 8 Abs. 2 - Abs. 4, § 10 Satz 3, den Bepflanzungspflichten nicht nachkommt oder die Unterhaltung der Bepflanzung unterlässt,
 - c) entgegen § 6 Abs. 4 oder § 8 Abs. 4 Satz 3 Kfz-Stellplätze für Besucher oder für Frauen nicht besonders kennzeichnet oder für diesen Zweck nicht gem. § 10 Satz 1 und 2 zur Verfügung hält,
 - d) notwendige Stellplätze, Garagen oder Abstellplätze für Fahrräder zweckentfremdet nutzt oder zur zweckfremden Nutzung überlässt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat der Stadt Dreieich.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatz-, Ablöse- und Einschränkungssatzung der Stadt Dreieich vom 04. August 1995, einschließlich der 1. Änderung zur Umstellung auf den Euro vom 01. Januar 2002 außer Kraft.

Dreieich, den 27. Oktober 2004

Stadt Dreieich
DER MAGISTRAT



Olschewsky
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung:
Offenbach-Post, 06.11.2004

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt DreieichAnzahl der erforderlichen Stellplätze für PKW / Abstellplätze für Fahrräder

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) f. PKW | f. Bes. in % | Zahl der Abstellplätze (Fahrräder) | f. Bes. in % |
|-----------|--|--|--------------|------------------------------------|--------------|
| 1. | <u>Wohngebäude</u> | | | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stpl. je Wohneinheit | | | |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser | 1,5 Stpl. je Wohneinheit | | 2 je Wohnung | |
| 1.3 | 1-Zimmer-Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche | 1 Stpl. je Wohneinheit | | 1 je Wohnung | |
| 1.4 | Altenheime | 1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. | 75 % | 1 je 10 Betten | 50 % |
| 1.5 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. | | 1 je 2 Betten | |
| 1.6 | Wohnheime für Studenten und Arbeitnehmer, Schwestern- und Pfleger | 1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. | | 1 je 2 Betten | |
| 1.7 | Gebäude für „Betreutes Wohnen“ nach DIN 18025 und den Empfehlungen des Hess. Sozialministeriums hinsichtlich der baulichen Anforderungen an Wohnanlagen des betreuten Wohnens in der jeweils aktuellen Fassung | 1 Stpl. je 2 Wohnungen | | 1 je 2 Wohnungen | |
| 2. | <u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u> | | | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stpl. je 50 qm BGF (gem. DIN 277) | 20 % | 1 je 80 qm BGF | 20 % |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucher-verkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen) | 1 Stpl. je 30 qm BGF (gem. DIN 277) | 75 % | 1 je 40 qm BGF | 75 % |
| 3. | <u>Verkaufsstätten</u> | | | | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser | 1 Stpl. je 30 qm Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden | 75 % | 1 je 60 qm Verkaufsfläche | 75 % |
| 3.2 | Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr | 1 Stpl. je 50 qm Verkaufsfläche | 75 % | 1 je 100 qm Verkaufsfläche | 75 % |
| 3.3 | Verbrauchermärkte, Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe mit mehr als 700 qm Verkaufsnutzfläche | 1 Stpl. je 20 qm Verkaufsfläche | 90 % | 1 je 100 qm Verkaufsfläche | 75 % |
| 24. | Erg. | | | | |

6.5.1

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) f. PKW | f. Bes. in % | Zahl der Abstellplätze (Fahrräder) | f. Bes. in % |
|-----------|--|--|--------------|--|--------------|
| 4. | <u>Versammlungsstätten, Kirchen</u> | | | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stpl. je 5 Sitzplätze | 90 % | 1 je 15 Sitzplätze | 90 % |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stpl. je 10 Sitzplätze | 90 % | 1 je 10 Sitzplätze | 90 % |
| 4.3 | Gemeindekirchen | 1 Stpl. je 25 Sitzplätze | 90 % | 1 je 15 Sitzplätze | 90 % |
| 5. | <u>Sportstätten</u> | | | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stpl. je 250 qm Sportfläche | | 1 je 250 qm Sportfläche | |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze | | 1 je 250 qm Sportfläche | |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche | | 1 je 50 qm Hallenfläche | |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze | | 1 je 50 qm Hallenfläche | |
| 5.5 | Fitnesscenter | 1 Stpl. je 50 qm BGF | | 1 je 70 qm BGF | |
| 5.6 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche | | 1 je 200 qm Grundstücksfläche | |
| 5.7 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stpl. je 8 Kleiderablagen | | 1 je 5 Kleiderablagen | |
| 5.8 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze | | 1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze | |
| 5.9 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 4 Stpl. je Spielfeld | | 1 je Spielfeld | |
| 5.10 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätzen | | 1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze | |
| 5.11 | Minigolfplätze | 6 Stpl. je Minigolfanlage | | 10 je Minigolfanlage | |
| 5.12 | Kegel- und Bowlingbahnen | 4 Stpl. je Bahn | | 2 je Bahn | |
| 5.13 | Grillplätze | 4 Stpl. je Feuerstelle | | 4 je Feuerstelle | |
| 24. | Erg. | | | | |

6.5.1

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) f. PKW | f. Bes. in % | Zahl der Abstellplätze (Fahrräder) | f. Bes. in % |
|-----------|--|---|--------------|---|--------------|
| 6. | <u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u> | | | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 10 qm Gastraumfläche | 75 % | 1 je 10 qm Gast- raumfläche | 90 % |
| 6.2 | Discotheken | 1 Stpl. je 5 qm Gastraumfläche | 75 % | 1 je 10 qm Gast- raumfläche | 90 % |
| 6.3 | Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime und dgl. | 0,8 Stpl. je Gast- zimmer für zugehörigen Restaurationsbetrieb (ohne Frühstücksraum) zusätzl. 1 Stpl. je 10 Sitzplätze | 75 % | 1 je 20 Betten | 90 % |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stpl. je 10 Betten | | 1 Stpl. je 10 Betten | |
| 7. | <u>Krankenanstalten</u> | | | | |
| 7.1 | Krankenanstalten | 1 Stpl. je 5 Betten | | 1 je 60 Betten | |
| 7.2 | Altenpflegeheime | 1 Stpl. je 8 Betten | 75 % | 1 je 50 Betten | 75 % |
| 8. | <u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u> | | | | |
| 8.1 | Grundschulen | 1 Stpl. je 30 Schüler | | 1 je 3 Schüler | |
| 8.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre | | 1 je 2 Schüler | |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1 Stpl. je 15 Schüler | | 1 je 10 Schüler | |
| 8.4 | Kindergärten, Kindertages- stätten und dgl. | 1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl. | | 1 je 20 Kinder | |
| 8.5 | Jugendfreizeitheime, Jugendzentren | 1 Stpl. je 15 qm Gast- raumfläche | | 1 je 5 qm Gast- raumfläche | |
| 9. | <u>Gewerbliche Anlagen</u> | | | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stpl. je 80 qm BGF oder 3 Beschäftigte sofern offensichtliches Missverhältnis zu tat- sächlichem Bedarf) | 20 % | 1 je 80 qm BGF oder je 3 Beschäftigte | |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze (Stpl.) f. PKW | f. Bes. in % | Zahl der Abstellplätze (Fahrräder) | f. Bes. in % |
|------------|--|--|--------------|---------------------------------------|--------------|
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen | 1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte | | 1 je 5 Beschäftigte | 20 % |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | | 1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände | |
| 9.4 | Tankstellen (mit zusätzlichen Pflegeplätzen) | 6 Stpl. je Pflegeplatz jedoch mind. 3 Stpl. | | | |
| 9.5 | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage | 5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 10 KFZ vorhanden sein | | | |
| 9.6 | Spiel- und Automatenhallen | 1 Stpl. je 8 qm Gastraumfläche, jedoch mind. 3 Stpl. | | 1 je 20 qm Gastraumfläche | |
| 10. | <u>Verschiedenes</u> | | | | |
| 10.1 | Kleingartenanlage | 1 Stpl. je 3 Kleingärten | | 1 je 3 Kleingärten | |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl. | | 1 je 500 qm Grundstücksfläche | |

Definitionen:

1. Bruttogeschossfläche (BGF) gem. DIN 277, Teil 1
2. Nutzfläche (NF) gem. DIN 277, Teil 1 und 2
3. Gastraumfläche
Gastraumfläche ist die Fläche innerhalb eines Gastronomiebetriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speisen und/oder Getränken genutzt wird.
4. Verkaufsfläche
Verkaufsfläche ist der gesamte Teil der Geschäftsfläche, der dem Kunden zugänglich ist und auf dem üblicherweise Verkäufe abgewickelt werden (einschl. Kassenzonen, Gänge, Schaufenster und Stellflächen für die Einrichtungsgegenstände).

Soweit Treppen und Aufzüge innerhalb der Verkaufsfläche liegen und diese miteinander verbinden, sind sie zur Verkaufsfläche zu rechnen.

Lagerräume die gleichzeitig dem Verkauf dienen ("integrierte Lagerhaltung"/"Verkauf ab Lager") sind Verkaufsflächen. (Erlass des HMdI vom 08. Januar 1991 - St.Anz. S. 228 - Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Bau- und Planungsrecht -).