

Stellplatzsatzung

der Stadt Pfungstadt

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt in ihrer Sitzung am 16.12.2024 die folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Pfungstadt sowie den Ortsteilen Hahn, Eich und Eschollbrücken.
- (2) In dieser Satzung wird die Herstellungspflicht, sowie Gestaltung, Größe, Art und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und von Abstellplätzen für Fahrräder im Gebiet der Stadt Pfungstadt geregelt. Darüber hinaus regelt sie die Möglichkeit der finanziellen Ablösung der Verpflichtung zum Herstellen von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

§2

Begriffsbestimmung

- (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 im Sinne dieser Satzung sind überdachte, nicht allseitig umschlossene Anlagen zum Abstellen von KFZ. Die Zufahrtsseite ist stets offen ausgebildet.

Garagen im Sinne dieser Satzung sind umschlossene und verschließbare Räume zum Abstellen von KFZ.

- (2) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Sie können als Fahrradabstell-Anlagen auch

überdacht, allseitig umschlossen bzw. in Form von Fahrradboxen ausgebildet werden.

§ 3

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

§ 4

Zahl der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Die Zahl der nach §3 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 2, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Zahl der notwendigen Abstellplätze ist nach der Fahrradabstellplatzverordnung (FStellplV) zu ermitteln. Abweichend von dieser Verordnung sind Abstellplätze für Sonderfahrräder nicht nachzuweisen.

- (2) Das Ersetzen notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze ist nicht zulässig. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.
- (3) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze

entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

- (4) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen müssen mindestens 10% der Stellplätze oberirdisch als Besucherparkplätze eingerichtet werden. Im Einzelfall kann aus städtebaulichen Gründen eine Unterschreitung der 10% zugelassen werden.
- (5) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung vergleichbarer Nutzungen. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (6) In den Einzelfällen der Absätze 3 bis 5 ist die Zustimmung der Stadt Pfungstadt erforderlich.
- (7) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Demnach muss jeder Stellplatz frei anfahrbar sein.
- (8) Bei Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern kann ausnahmsweise ein notwendiger Stellplatz auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz nachgewiesen werden. In der Zufahrtsfläche eines Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.
- (9) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§5

Größe der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Stellplätze für KFZ einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sind gem. Garagenverordnung (GaV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (2) Stellplätze für Lastkraftwagen (LKW), Busse und andere Nutzfahrzeuge sind ihrem jeweiligen Zweck entsprechend auszubilden. Die jeweilige Fahrgeometrie ist dabei zeichnerisch nachzuweisen. Angaben hierzu sind den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR, FGSV 283) in der jeweils gültigen Fassung zu entnehmen.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder sind gem. den Anforderungen der HBO und der FStellpIV herzustellen.

§6

Lage der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten, auf dem das Bauvorhaben umgesetzt wird.

Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg bei Stellplätzen und bis zu 30 m Fußweg bei Abstellplätzen) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert (Baulast) und das dazugehörige Nutzungsrecht zivilrechtlich im Grundbuch (Grunddienstbarkeit) gesichert ist.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar, zu Zeiten des Besuchsverkehrs stets zugänglich und besonders gekennzeichnet sein.

§7

Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Stellplätze und Abstellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Stellplätze sind gemäß GaV und Abstellplätze gemäß FStellpIV zu gestalten.

- (2) Zufahrten und Zugänge von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 5 m sein. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, gilt dies für jede Seite entsprechend.

Zufahrten zu Stellplätzen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 10,00 m besitzen. In Gewerbe- oder Industriegebieten im Sinne der §§8 und 9 BauNVO richtet sich die darüber hinaus maximal zulässige Zufahrtsbreite nach der begründeten Erforderlichkeit.

- (3) Die Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutze des Grundwassers andere Ausführungen erforderlich sind (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, in wasserdurchlässigem Material verlegtes Pflaster).

Ist eine wasserundurchlässige Befestigung erforderlich, so muss eine mögliche Verunreinigung der Baumscheibe durch Oberflächenwasser über entsprechende Vorkehrungen verhindert werden.

- (4) Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen bzw. zu gliedern. Für je 3 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4,00 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen. Die Pflanzenliste aus dem jeweils rechtskräftigen Bebauungsplan gilt und ist anzuwenden.

Diese Regelung gilt nicht für Wohnhäuser mit maximal 2 Wohnungen.

- (5) Stellplätze einschließlich Zufahrten mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch raumgliedernde Bepflanzung und mindestens einem hochstämmigen Baum (wie unter Abs. 4 beschrieben) in Stellplatzgruppen mit max. 6 Stellplätzen oder 25 Fahrradplätzen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

In Ausnahmefällen kann die Unterteilung in Stellplatzgruppen entfallen, wenn dafür die Baumstandorte an den Kopfenden in entsprechender Anzahl vorgesehen werden und dadurch eine Eingrünung der Grundstücksgrenzen erreicht wird.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und unterhalten.

- (6) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§8

Gestaltung von Garagen und Carports sowie Fahrradabstellanlagen

- (1) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 qm Dachfläche ist das Dach mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen. Anstelle der Begrünung kann auch eine Photovoltaikanlage errichtet werden.
- (2) Nicht überbaute 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. Auf dieser Fläche kann ebenso eine Photovoltaikanlage errichtet werden.
- (3) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen zu mindestens 50% begrünt werden. Garagenanlagen sind hell und übersichtlich sowie entsprechend der GaV zu gestalten.

§9

Stapelparkanlagen

- (1) 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. Für Stapelparkanlagen sind folgende Mindestmaße vorzusehen:
 - eine Stellplatzbreite von 2,50 m
 - eine Plattformhöhe von mindestens 1,80 m je Ebene
 - eine Rangierfläche bzw. Fahrgassenbreite von mindestens 6,50 m
- (2) Zum Nachweis der Anforderungen sind eine Baubeschreibung und Unterlagen zu den technischen Spezifikationen im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

- (3) In Gewerbegebieten sind Abweichungen möglich. Dies bedarf die Zustimmung der Stadt Pfungstadt.

§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 sind zu diesem Zweck dauerhaft zur Verfügung zu halten. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

§11

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Pfungstadt.
- (3) Für die Festsetzung des Ablösebetrages wird das Hoheitsgebiet der Stadt Pfungstadt in 3 Zonen aufgeteilt. Die Zonen sind in der beigefügten Anlage (Stadtplan) eingetragen. Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (4) Für das Hoheitsgebiet der Stadt Pfungstadt werden folgende Ablösungsbeträge für Stellplätze und Abstellplätze festgelegt:

Zone I

Stellplatz für PKW	13.750,00 EURO
Stellplatz für LKW / Omnibus	78.750,00 EURO
Abstellplatz für Fahrrad	1.190,00 EURO

Zone II

Stellplatz für PKW	13.125,00 EURO
Stellplatz für LKW / Omnibus	75.468,75 EURO
Abstellplatz für Fahrrad	1.120,00 EURO

Zone III

Stellplatz für PKW	11.875,00 EURO
Stellplatz für LKW / Omnibus	68.906,25 EURO
Abstellplatz für Fahrrad	980,00 EURO

- (5) Die Ablösebeträge gemäß Abs. 4 sind anhand des Baupreisindex 2024 berechnet. Sie steigen oder vermindern sich einmal jährlich zum 01.01. eines jeden Jahres in dem Maße, in dem sich der Baupreisindex im Vorjahr prozentual nach oben oder unten verändert hat. Der Baupreisindex wird von dem statistischen Bundesamt geführt und ist unter www.destatis.de im Internet einsehbar.
- (6) Durch die Ablösung der Herstellungsverpflichtung entsteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.
- (7) Die Zahlung des Ablösebetrages ist vor der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

§12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 3 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 3 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
 - § 3 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen oder Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Pfungstadt.

§13

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung vom 01.10.2003 sowie die Aktualisierung von 2020 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt und haben Vorrang gegenüber den Regelungen dieser Satzung.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Pfungstadt, den 30.01.2025

Der Magistrat der Stadt Pfungstadt



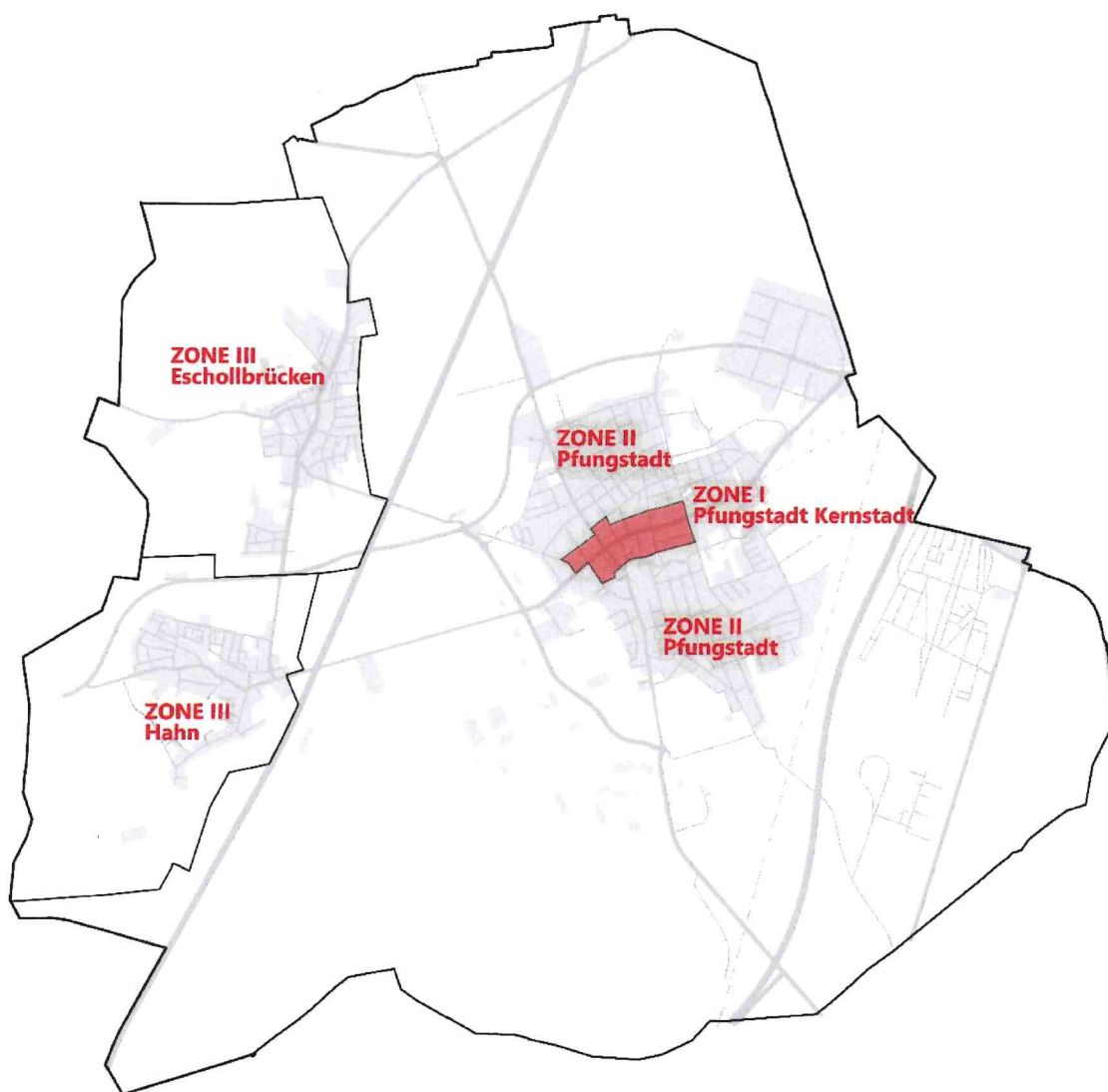
Patrick Koch
Bürgermeister



Siegel

Rechtsverbindlich ab: 15.02.2025

Anlage 1



Anlage 2

Anzahl notwendiger Stellplätze und Abstellplätze (Stellplatzbedarf)			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen bis zu 60 qm	1 Stpl. je Wohnung	1 Abstpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen über 60 qm bis 100qm	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. je Wohnung
1.3	Wohnungen über 100 qm	2 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. je Wohnung
1.4	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	1 Abstpl. Je Bett, jedoch mind. 3 Abstpl.
1.5	Seniorenwohnanlagen	0,5 Stpl je Wohnung	1 Abstpl. Je Wohnung
1.6	Senioren-, Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 3 Betten
1.7	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 1 Betten
1.8	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. Je 3 Betten
1.9	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Abstpl. Je Bett
1.10	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. Je Wohnung
1.11	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 3 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30qm Nutzfläche	1 Abstpl. Je 40 qm Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 40 oder je 3 Beschäftigte
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Abstpl. Je 35 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 15qm Verkaufsnutzfläche	1 Abstpl. Je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 40qm Verkaufsnutzfläche	1 Abstpl. Je 150 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 20qm Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Abstpl. Je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Abstpl. Je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 Abstpl. 10 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Abstpl. 20 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250qm Sportfläche	1 Abstpl. Je 250qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Abstpl. Je 10 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50qm Hallenfläche	1 Abstpl. Je 50qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50qm Hallenfläche. Zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Abstpl. Je 50qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200qm Grundstücksfläche	1 Abstpl. Je 200qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	1 Abstpl. Je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Abstpl. Je 10 Besucher/innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Abstpl. Je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. Je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 Abstpl. Je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 Abstpl. Je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 Abstpl. Je 5 Boote
5.11	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25qm Sportfläche	1 Abstpl. Je 20qm Sportfläche
5.12	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.11 aufgeführt	1 Stpl. je 200qm	1 Abstpl. Je 200qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8qm Nutzfläche	1 Abstpl. Je 4 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen	1 Abstpl. Je 25 Betten

	und andere Beherbergungsbetriebe	Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Abstpl. Je 10 Betten
6.4	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6qm Nutzfläche	1 Abstpl. Je 6qm Nutzfläche
6.5	Trinkhalle und Kiosk	1 Stpl. je 8qm Nutzfläche jedoch min 3 Stpl.	1 Abstpl. Je 8qm Nutzfläche
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 Abstpl. Je 15 Betten jedoch mind. 3 Abstpl.
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 Abstpl. Je 25 Betten jedoch mind. 3 Abstpl.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	1 Abstpl. Je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahren	1 Abstpl. Je 3 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/- innen	1 Abstpl. Je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	1 Abstpl. Je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. Je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Abstpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. Je 15qm Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60qm oder je 3 Beschäftigte	1 Abstpl. je 60qm oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstpl. Je 80qm oder je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. Je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz- Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 Abstpl. Je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Abstpl. Je 750qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250qm Nutzfläche	1 Abstpl. Je 100qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Flächenberechnung von Wohnungen wird die DIN 277 Bruttogrundfläche (BGF) angewandt		

11.2	Nutzfläche ist die Bruttogrundfläche (BGF) der DIN 277
11.3	Verkaufsnutzfläche ist die Bruttogrundfläche (BGF) der DIN 277