



ALBERTUS-MAGNUS-STADT  
**LAUINGEN (DONAU)**



Hier stellen wir Ihnen die

**Satzung über die Anzahl,  
die Ablöse und die Gestaltung  
von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

informativ zur Verfügung. Diese ist zum 15.10.2024 in Kraft getreten.

Es handelt sich hierbei um **keine** rechtssichere Ausfertigung. Diese erhalten Sie im

**Rathaus der Stadt Lauringen (Donau)  
Zimmer-Nr. 119**



# **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Stadt Lauingen (Donau) erlässt - aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) - folgende

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lauingen (Donau) einschließlich aller Stadtteile. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

### **§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lässt, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und/oder Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
  - a. Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück;
  - b. Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes;
  - c. Ablösemöglichkeit für Kraftfahrzeugstellplätze und für Fahrräder (siehe § 8 der Satzung). Der Abschluss eines Ablösevertrages steht im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Lauingen (Donau).
- (3) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern erwarten lassen, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen, dass die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder die durch die Änderung oder Nutzungsänderung zusätzlich zu er-

wartenden Kraftfahrzeuge und/oder Fahrräder aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erschwert oder verhindert würde.

- (4) Die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge und die Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Abstellplätze für Fahrräder sind dabei in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs der Anlage herzustellen.
- (5) Es kann gestattet werden, die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (im Regelfall bis 300 m Fußwegentfernung vom Eingangsbereich der Anlage auf dem Baugrundstück) herzustellen. Bei Herstellung außerhalb des Baugrundstücks ist die Benutzung für diese Zwecke rechtlich zu sichern und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Lauingen (Donau) ins Grundbuch einzutragen.

#### **§ 4 Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf) im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Kraftfahrzeuge und für Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach Anlage 1. Im Zonenbereich entsprechend Anlage 2 reduziert sich der Stellplatzbedarf um 20 %.
- (2) Für bauliche Anlagen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist die Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.
- (3) Für Nutzungen, die von der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.
- (4) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen getrennt zu ermitteln und dann zu addieren.
- (5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist für jede Nutzung mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.

#### **§ 5 Stellplatznachweis**

- (1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Absatz 1 ist, ergänzend zu der Baubeschreibung, jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl mit Lage und Nutzungszuordnung (Tiefgarage, oberirdisch Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (z.B. Wohnfläche) aufzunehmen und vorzulegen.
- (3) Der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage oder die Zufahrt zu einem Stellplatz bzw. Carport gilt nicht als Stellplatz.

#### **§ 6 Größe und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- (2) Die Fläche eines Abstellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> (2,00 x 0,75 m) aufweisen.
- (3) Bei der Befestigung der oberirdischen Stellplatzflächen sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, Pflasterrasen, Rasengittersteine, etc.) zu

verwenden. Für die Stellflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung der Stellflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

- (4) Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume zu gliedern. Hierbei ist je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Der Stadt Lauingen (Donau) bleibt es unbenommen, einen Freiflächen- und Gestaltungsplan zu fordern.

## **§ 7 Stellplätze für Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung**

- (1) Für je 20 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.
- (2) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.
- (3) Stellplätze für Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung müssen direkt zugänglich sein, durch Hinweiszeichen gekennzeichnet und leicht auffindbar sein.

## **§ 8 Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder durch Ablöse**

- (1) Soweit der Nachweis der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich ist, kann die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Stadt Lauingen (Donau) übernommen werden (Ablösevertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrags besteht nicht.
- (2) Die Ablöse ist ausgeschlossen für Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes abzuwickeln. Nicht zulässig ist eine Ablöse von Besucherstellplätzen.
- (3) Stellplätze können auf Antrag und mit Einreichung eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes im Sinne des § 9 dieser Satzung im Rahmen einer Ablösevereinbarung reduziert werden. Dabei kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 20 % der nach dieser Satzung und ihren Anlagen notwendigen Stellplätze abgelöst werden. Das Mobilitätskonzept wird Bestandteil der Ablösevereinbarung. Die Fälligkeit des Ablösebetrags wird im Ablösevertrag aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung bzw. Aufrechterhaltung des Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort zur Zahlung fällig, wenn das Mobilitätskonzept des Ablösevertrags nicht mehr umgesetzt bzw. aufrechterhalten wird. Gleiches gilt im Falle einer Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage – soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept eingereicht und von der Stadt Lauingen (Donau) anerkannt wurde. Die Entscheidungen über die entsprechende Ablösevereinbarung inklusive der Anerkennung des Mobilitätskonzeptes trifft die Stadt Lauingen (Donau) im Einzelfall.
- (4) Der Ablösebetrag für je einen a) Stellplatz für Kraftfahrzeuge und b) Fahrradabstellplatz wird wie folgt festgelegt:
  - a) 7.500,00 €
  - b) 500,00 €
- (5) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen und wird mit Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Die Verpflichtung zur Stellplatzablöse entfällt, wenn das Baugesuch zurückgenommen oder das Bauvorhaben nicht genehmigt wird.

## **§ 9 Qualifiziertes Mobilitätskonzept**

- (1) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des § 8 (3) dieser Satzung stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen – als Einzelmaßnahmen - insbesondere die
- Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
  - Bereitstellung von E-Lademöglichkeiten
  - Vorhaltung von Maßnahmen, die die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen wie bspw. Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern, Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte,
  - Errichtung von wohnungsnahen überdachten bzw. eingehausten Fahrradabstellanlagen über den notwendigen Bedarf hinaus,
  - Entkoppelung der Wohnraummiete von der Miete für Stellplätze
  - Bereitstellung weiterer spezieller Angebote, wie bspw. Jobräder, ÖPNV-Abos – Mieter-tickets.

(2) Im qualifizierten Mobilitätskonzept ist darzustellen, wie die Einzelmaßnahmen des Konzepts zum reduzierten Stellplatzbedarf beitragen und wie das Maßnahmenpaket langfristig gesichert wird.

(3) Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts ist der Stadt Lauingen (Donau) bspw. durch die Vorlage von Vertragsunterlagen wie bspw. Kooperationsverträge, Betreiberverträge, Nutzungsvereinbarungen, Leasing- oder Kaufverträge o.ä. nachzuweisen. Die Stadt Lauingen (Donau) ist berechtigt, sich die Wirksamkeit des Mobilitätskonzepts während der Laufzeit nachweisen zu lassen.

## **§ 10 Besucherstellplätze**

Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie ausschließlich Besuchern der Anlage, für die sie hergestellt werden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d.h. sie sind frei anfahrbar und jederzeit zugänglich anzulegen. Sie müssen deutlich gekennzeichnet werden.

## **§ 11 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO erteilt werden.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

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

- Stellplätze entgegen § 4 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 6 errichtet.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.05.2024 außer Kraft.

Stadt Lauingen (Donau)  
Lauingen (Donau), den 14.10.2024

Katja Müller  
1. Bürgermeisterin

## Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kraftfahrzeugstellplätze	Stellplätze hiervon in % für Besucher	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und ähnlich zugeordnete Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Stellplatz je Wohnung bis einschl. 50 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,5 Stellplätze je Wohnung über 50 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup></li> </ul>		
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 6 Wohneinheiten) und sonstige Gebäude mit Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Stellplatz je Wohnung bis einschl. 50 m<sup>2</sup></li> <li>• 1,5 Stellplätze je Wohnung über 50 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup></li> <li>• 2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup></li> </ul>	Ab 6 Wohneinheiten zusätzlich 10 % vom Gesamtbedarf	Je 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20	
1.4	Geförderter Wohnungsbau bei dauerhafter Bindung	0,5 Stellplätze je Wohnung	20	
1.5	Kinder-, Schüler, und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	
1.6	Studentenwohnheim, Studentenappartements	1 Stellplatz je 4 Betten	10	
1.7	Kleinstwohnungen bis 25 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 2 Wohnungen		
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheim	1 Stellplatz je 2 Betten		
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten		
1.10	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- u. Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 6 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	

1.12	Obdachlosenheime, Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 1 Stellplatz		
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräume</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NUF	10	
2.2	Großraumbüros ab einer NF von 200 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup>	10	
2.3	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF, mindestens 3 Stellplätze	75	
2.4	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologe, Naturheilkunde, Logopäden o.ä. mit reiner Bestellpraxis)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF	75	
2.5	Frisör, Nagelstudio	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF	75	
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> VKF mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	
3.2	Kleinläden bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz		
3.3	Möbelmarkt (Ausstellung und Verkauf ohne Randsortiment)	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> VKF	75	
3.4	Baustoffhandel, überdacht oder im Freien	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> VKF und Lagerfläche	75	
<b>4.</b>	<b>Versammlungsräume und -stätten, Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Kinos, Diskotheken, Theater, Konzerthäuser, Eventsäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze bzw. je 5 Besucher	90	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Mehrzweckhallen, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze bzw. je 10 Besucher	90	

4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	80	
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	80	
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 400 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	80	
5.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	80	
5.5	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	80	
5.6	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	80	
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage		
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn	75	
5.9	Fitnesscenter, -studios, Tanzstudios, Sportschulen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	75	
5.10	Schützenheime	1 Stellplatz je Schießstand		
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	75	
6.2	a) Außenbewirtung, soweit größer als 40 m <sup>2</sup> b) reine Außenbewirtung c) Außenbewirtung auf öffentlich gewidmeter Fläche (Verkehrs- und Grünfläche)	a) 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Außenbewirtungsfläche b) 1 Stellplatz je 2 m <sup>2</sup> Außenbewirtungsfläche c) Kein Ansatz	100	
6.3	Hotels, Pensionen, andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Zimmer bei Bewirtungsbetrieb Zuschlag nach 6.	75	
6.4	Jugendherberge	1 Stellplatz je 15 Betten	75	
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 6 Betten	60	
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60	
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen, Förderschulen	1 Stellplätze je Klasse	-	

8.2	Hauptschulen, Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre		
8.3	Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende	10	
8.4	Tageseinrichtungen für Kinder wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Kooperations-einrichtungen	1 Stellplätze je 30 Kinder, mindestens 3 Stellplätze	50	
8.5	Jugendzentren	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche		
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	1 Stellplatz je 10 Auszubildende		
8.7	Erwachsenenbildung	1 Stellplatz je 4 Kursplätze		
<b>9.</b>	<b>Gewerbe</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	10	
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze für Kraftfahrzeuge	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NUF oder je 3 Beschäftigte	10	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, ähnliche Servicebetriebe	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	20	
9.4	Tankstellen	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> VKF		
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage		
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz		
<b>10.</b>	<b>Sonstige gewerbliche Nutzung</b>			
10.1	Spiel- und Automatenhallen, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 12 m <sup>2</sup> NUF mind. 3 Stellplätze	90	
10.2	Bordell	1 Stellplatz je Bordellzimmer; zusätzlich 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> von Kunden genutzte weitere Fläche (z.B. Bar, Sauna, etc.)	80	
<b>11.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
11.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	20	

11.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze	100	
11.3	Internetcafe	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF	60	
11.4	Auto – Hobby – Werkstatt	2 Stellplätze je Reparaturstand		
11.5	Autovermietung	1 Stellplatz je 2 Kraftfahrzeuge		
11.6	Taxiunternehmen	2 Stellplatz je 2 Taxen		
11.7	Fahrschulen	1 Stellplatz je 2 Betriebs-Pkw/Lkw, mindestens 1 Stellplatz		
11.8	Heimlieferservice (Speisen + Getränke)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Küchenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeuge, mindestens 2 Stellplätze		
11.9	Museen	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> NUF	90	
11.10	Bibliotheken	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NUF		

#### Erläuterungen:

##### a) **Altenwohnungen**

Senioren ab 60 Jahren bzw. Behinderte ab 50 v.H. Grad der Behinderung (GdB) und Pflegebedürftigkeit ab Pflegestufe 1 des Pflegeversicherungsgesetzes

##### b) **Altenheim**

Senioren ab 60 Jahren bzw. Behinderte ab 50 v.H. Grad der Behinderung (GdB) und Pflegebedürftigkeit ab Pflegestufe 1 des Pflegeversicherungsgesetzes, ausgestattet mit Sozial- bzw. Gemeinschaftsräumen

##### c) **Außenbewirtschaftungsflächen**

Aufstellflächen für Tische und Stühle einschließlich dazugehöriger Bewegungsräume

##### d) **Besucherstellplätze**

Besucherstellplätze sind extra zu kennzeichnen und dauerhaft für Besucher bereitzustellen

##### e) **Bewegungsflächen** innerhalb von Räumen sind generell anzurechnen

##### f) **Gastraumfläche**

Nutzungsfläche aller Gasträume, einschließlich der dem Gast zugänglichen Thekenbereich

##### g) **Geförderter Wohnungsbau**

Voraussetzung ist eine Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren. Endet die Belegungsbindung entsteht die Stellplatzpflicht nach den Anforderungen dieser Satzung

##### h) **Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze für Kraftfahrzeuge**

Berechnung nach Beschäftigtenzahl nur bei Missverhältnis zur NUF Berechnung

##### i) **Küchenflächen**

Nutzungsfläche aller der Zubereitung von Speisen dienenden Räume

##### j) **Nutzungsfläche – NUF –**

Nutzungsfläche nach DIN 277;

Abweichend hiervon werden sonstige Nutzflächen (wie z.B. Sanitärräume, Abstellräume, Teeküchen sowie Pausen- und Bereitschaftsräume für das Personal nach der ArbStättV) nicht in Ansatz gebracht.

**k) Reparaturstand**

Standort mit oder ohne Hebebühne zur Reparatur, technischen Prüfung oder Lackierung von Kraftfahrzeugen. Reine Kraftfahrzeugannahmestellen lösen keine Stellplatzpflicht aus. Der Wartungs- oder Reparaturstand selbst ist kein Stellplatz.

**l) Sportfläche**

Nutzungsfläche aller dem reinen Sportbetrieb dienenden Räume

**m) Studentenwohnheime**

Wohnen für Studenten und ähnliche Ausbildungsbereiche

**n) Verkaufsfläche/Verkaufsnutzfläche**

Nutzungsfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

**o) Wohnfläche**

Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)