

Satzung der Stadt Schwerte über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen für PKW und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 17.06.2020

Aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20, 89 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Schwerte in seiner Sitzung am 10.06.2020 die folgende Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen für PKW und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 17.06.2020 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

¹Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schwerte. ²Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) ¹Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze für PKW (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) ¹Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (3) ¹Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. ²§§ 13, 88 der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) bleiben unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.
- (2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) ¹Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. ²Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (4) ¹Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

- (5) ¹Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, sind die so ermittelten Werte jeweils auf ganze Zahlen kaufmännisch ab- oder aufzurunden.
- (6) ¹Bis zu 25 Prozent der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. ²Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (7) ¹Werden in einem vor dem Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellten Gebäude
1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
 2. durch Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses
- erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (8) ¹Zur Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze für besondere Maßnahmen zu dieser Satzung reduziert werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.
- (9) ¹Aufgrund der überdurchschnittlich guten Mobilitätsmöglichkeiten in der Innenstadt kann die Zahl der nachzuweisenden und herzustellenden notwendigen Stellplätze für PKW in der Zone I um 20 % reduziert werden.

§ 4 Standort, Größe und Gestaltung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. ³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. ⁴Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) ¹Stellplätze und ihre Zufahrten bzw. Fahrgassen sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (4) ¹Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ²Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (5) ¹Ab einer Zahl von 10 notwendigen Stellplätzen sind mindestens 10 Prozent dieser Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen. ²§ 3 Abs. 5 gilt entsprechend.

- (6) ¹Aus ökologischen und stadtgestalterischen Gründen sollen Stellplätze durch die Anpflanzung von standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen in mindestens 2,00 m x 2,00 m große Pflanzflächen ergänzt werden. ²Für vier Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. ³Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. ⁴Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten. ⁵Die Dachflächen von Einzelgaragen und Garagenanlagen mit mehr als 30 m² Grundfläche sind extensiv zu begrünen.
- (7) ¹Fahrradabstellplätze müssen
- von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
 - einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 - einzeln leicht zugänglich sein.
- (8) ¹Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen in der Nähe des Eingangsbereichs errichtet werden sowie gut einsehbar und beleuchtet sein. ²Für diese Abstellplätze sind Anschließmöglichkeiten für den Fahrradrahmen durch Anlehnbügel zu schaffen. ³Werden mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt, sind sie in einem Abstand von 1,50 m voneinander anzuordnen. ⁴Die Tiefe der Abstellplätze beträgt 2,00 m. ⁵Bei jedem zehnten notwendigen Abstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,50 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorzuweisen. ⁶Die Fahrgassenbreite und Manövriertfläche muss mindestens 1,80 m betragen. ⁷Anlagen mit mehr als 10 Fahrradabstellplätzen müssen überdacht werden. ⁸Die Überdachung muss im Bereich des Zugangs über eine lichte Höhe von 2,25 m verfügen und eine Tiefe von mindestens 2,50 m aufweisen.
- (9) ¹Fahrradabstellplätze innerhalb von Gebäuden müssen eine Fläche von mindestens 1,50 m² pro Fahrrad zuzüglich Manövriertfläche mit einer Breite von mindestens 1,80 m in einem abschließbaren Abstellraum aufweisen.
- (10) ¹Fahrradabstellplätze in Wohnanlagen mit mehr als 10 Wohneinheiten sind in abschließbaren und witterungsgeschützten Abstellräumen oder Fahrradboxen herzustellen und so zu bemessen, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist. ²Diese Abstellplätze sind mit Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrräder zu versehen.

§ 5 Ablösung

- (1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Schwerte einen Geldbetrag nach § 7 dieser Satzung zahlen. ²Dieser beträgt je PKW-Stellplatz 100 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den jeweiligen Gebietszonen.
- (2) ¹Über die Ablösung entscheidet die Untere Bauaufsicht der Stadt Schwerte. ²Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.
- (3) ¹Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
- a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
 - b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
 - c) andere Maßnahmen, die Bestandteil des Mobilitätskonzepts der Stadt Schwerte sind.

- (4) ¹Der Ablösebetrag wird vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. ²Falls die Bauherrschaft bis zur Nutzungsaufnahme die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder notwendigen Fahrradabstellplätze nachweist, ist die Stadt Schwerte zur Erstattung der gezahlten Ablösebeträge verpflichtet.

§ 6 Gebietszonen für die Ablösebeträge

- (1) ¹Für die Zahlung des Geldbetrages werden folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 2):
- Zone I (Innenstadt)
 - Zone II (restliches Stadtgebiet)
 -
- (2) ¹Die Gebietszonen nach Absatz 1 werden von folgenden Straßen abgegrenzt:

Zone I

- Hagener Straße, Liethstraße, Jahnstraße, Südwall, Im Reiche des Wassers, Mühlenstrang, Bethunesstraße, Hörder Straße, Eisenbahnlinie „Warburg-Brilon“ bis Bahnhof Schwerte, Verlängerung Beckestraße bis Bahnhof, Beckestraße

Zone II

- das gesamte restliche Stadtgebiet.
- ²Die Abgrenzung der Gebietszonen ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich (Anlage 2). ³Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 7 Höhe der Geldbeträge für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) ¹Für die Ablösung notwendiger Stellplätze wird der Geldbetrag je KFZ-Stellplatz in der
- Zone I auf 8.200 €
 - Zone II auf 7.000 €
- festgesetzt.
- (2) ¹Für die Ablösung notwendiger Fahrradabstellplätze wird der Geldbetrag je Stellplatz in der Zone I auf 500 € festgelegt. ²In der Zone II ist keine Ablöse von Fahrradabstellplätzen möglich.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 der Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 dieser Satzung beseitigt oder zweckentfremdet.
- (2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

¹Diese Satzung mit den zugehörigen Anlagen 1 und 2 tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

²Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Schwerte vom 10.01.1986 über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung einschl. des 1. Nachtrages vom 25.09.2001“ außer Kraft.

Anlage 1 (Richtzahlenliste)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder ¹⁾
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 2 Abstpl. je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten)	1,2 Stpl. je 75 m ² Wohnfläche ²⁾	2 Abstpl. je 75 m ² Wohnfläche ²⁾
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten <i>(davon 25 % Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 2 Betten <i>(davon 25% Besucheranteil)</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 8 Betten <i>(davon 25 % Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>(davon 25% Besucheranteil)</i>
1.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 10 Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Pflegeplätze
1.6	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 1 Bett <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Service- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche ³⁾ <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche ³⁾ <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche ³⁾ , jedoch mindestens 3 Stpl. <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 30 m ² Nutzfläche ³⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder¹⁾
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ , jedoch mindestens 2 Stpl. <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 60 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte etc.)	1 Stpl. je 75 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 200 m ² Verkaufsnutzfläche ⁴⁾ <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>
4	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Kino, Theater)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 20 Sitzplätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Plätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 30 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 150 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinstellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder¹⁾
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m ² Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 20 m ² Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)
5.7	Tennisanlagen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 Abstpl. je 3 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum ⁶⁾ (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 20 m ² Gastraum ⁶⁾ (davon 90% Besucheranteil)
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten (davon 75% Besucheranteil) für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 4 Abstpl. (davon 25% Besucheranteil) für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum ⁶⁾ (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 20 m ² Gastraum ⁶⁾ (davon 90% Besucheranteil)
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten (davon 25% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 10 Betten (davon 25% Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche ³⁾ , mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche ³⁾ , mindestens jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.2	Krankenhäuser und Kliniken	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 (davon 60% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 (davon 60% Besucheranteil)
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl. (davon 50% Besucheranteil)	1 Abstpl. je 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. (davon 50% Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler (davon 10% Besucheranteil)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder¹⁾
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler (davon 10% Besucheranteil)
8.4	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 5 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 10 Teilnehmerplätze (davon 20% Besucheranteil)
8.5	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m ² Nutzfläche ³⁾	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche ³⁾ (davon 90% Besucheranteil)
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche ³⁾ oder je drei Beschäftigte ⁵⁾ (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstpl. je 60 m ² Nutzfläche ³⁾ oder je drei Beschäftigte ⁵⁾ (davon 10 % Besucheranteil)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche ³⁾ oder je drei Beschäftigte ⁵⁾ (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstpl. je 100 m ² Nutzfläche ³⁾ oder je drei Beschäftigte ⁵⁾ (davon 10 % Besucheranteil)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 10 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen	1 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9.5	Mobile Dienstleister (z.B. Pflegedienste, Taxiunternehmen, Fahrschulen, Autovermietungen)	1 Stpl. je 2 Dienstfahrzeuge	1 Abst. pro 5 Dienstfahrzeuge
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5 Kleingärten (davon 75 % Besucheranteil)
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. (davon 90 % Besucheranteil)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder ¹⁾
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m ² Ausstellungsfläche <i>(davon 80% Besucheranteil)</i>	1 Abstpl. je 200 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>(davon 80% Besucheranteil)</i>

- ¹⁾ Ein Anteil von 10 % der Fahrradabstellplätze ist für Lastenräder / Kinderanhänger vorzusehen.
- ²⁾ Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV).
- ³⁾ Nutzfläche nach DIN 277 ist die Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche, der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient).
- ⁴⁾ Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- ⁵⁾ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- ⁶⁾ Gastraum ist ein Raum im Gästebereich, der dem Aufenthalt von Gästen dient wie Schank- und Speiseräume, Festsäle, Veranstaltungsräume, Raucherräume oder Kegelbahnen. Nicht angerechnet werden Räume, die nur dem Personal zugänglich sind wie Küchen, Kühl-, Lager- oder Personalräume.

Anlage 2 (Gebietszonen)

