

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 10 / 2023

SATZUNG DER STADT ESCHBORN

über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und deren Ablösung

Stellplatz- und Ablösesatzung

Aufgrund der §§ 5 u. 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1, Nr. 23 und Nr. 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn in ihrer Sitzung am 26. Januar 2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Eschborn, sofern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen getroffen sind.

§ 2

Stellplatz und Abstellplatzpflicht

1. Für das Stadtgebiet der Stadt Eschborn wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
2. Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder Änderungen in ihrer Benutzung sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Maßgebend ist hierbei die Differenz zwischen der Anzahl der nach dieser Satzung für die geänderte bzw. geplante Anlage bzw. Nutzung notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze und der Anzahl der nach dieser Satzung für die bestehende Anlage bzw. Nutzung notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze.

§ 3 Größe der Stellplätze

1. Stellplätze und Fahrradabstellplätze sowie ihre Zufahrten sind so zu bemessen und auszubilden, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die entsprechenden technischen Richtlinien sind zu beachten.
2. Für die Größe von Stellplätze gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaVO) in der jeweils gültigen Fassung, sofern in dieser Satzung keine abweichenden Regelungen getroffen sind. Abweichend von der GaVO müssen Stellplätze in Längsaufstellung mindestens 5,70 m lang sein.
3. Für die Größe von Fahrradabstellplätzen (auch für Fahrradanhänger und Lastenräder) gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessens in der jeweils gültigen Fassung, sofern in dieser Satzung keine abweichenden Regelungen getroffen sind.

§ 4 Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

1. Die Anzahl der auf dem Baugrundstück zu schaffenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze bestimmt sich nach Anlage Nr. 1. Abweichungen hiervon können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen durch den Magistrat zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Bedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt besonders zu ermitteln.
2. Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortsatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem tatsächlichen Bedarf.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist, neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lieferfahrzeuge herzustellen.
4. Für Anlagen mit regelmäßigem Verkehr, der durch Autobusse ausgelöst wird, ist, neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.
5. Werden für unterschiedliche Nutzungen, mit sich ablösenden oder überschneidenden Betriebszeiten, gemeinsame Stellplätze und Fahrradabstellplätze geschaffen, so bemisst sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze an dem höchsten Einzelbedarf oder dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
6. Bei der Berechnung der Zahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist stets auf den nächsten vollen Stellplatz bzw. Fahrradabstellplatz aufzurunden.

7. Wird bei bestehenden Gebäuden Aufenthaltsraum durch die Aufstockung um ein Geschoss, durch Änderung des Daches oder der Nutzung des Dachraumes neu geschaffen, entsteht hierdurch keine Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen.
8. Abstellmöglichkeiten für Sonderfahräder (Fahrradanhänger und Lastenräder) müssen berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendiger Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Lastenräder oder Anhänger herzustellen.
9. Es gilt, dass zwei Fahrradstellplätze gegen einen Stellplatz für Sonderfahräder ersetzt werden kann, wobei die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze gemäß Anlage nicht unterschritten werden darf.
10. Für alle Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf ab zehn Stellplätzen ist mindestens ein Stellplatz als Behindertenstellplatz vorzusehen, ab zwanzig Stellplätzen mindestens zwei. Darüber hinaus ist je weitere zwanzig Stellplätze ein weiterer Behindertenstellplatz vorzusehen. Diese sind in der Nähe des Zuganges anzulegen.

§ 5

Möglichkeit zur Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen durch mobilitätsverbessernde Maßnahmen

1. Für Vorhaben mit einem nach § 4 ermittelten Stellplatzbedarf von mindestens 10 Stellplätzen kann auf Antrag der Bauherrin/des Bauherrn eine Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze ausgesetzt werden, wenn im Gegenzug mobilitätsverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden. Folgende Maßnahmen zur Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen können beantragt werden:
 - a. Abweichend von § 52 Abs. 4 HBO, können bis zu 10% der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach § 4 dieser Satzung angerechnet.
 - b. Bis zu 5% der notwendigen Stellplätze können reduziert werden, indem ein privates oder öffentliches Carsharing-Modell für die Nutzerinnen und Nutzer des Vorhabens vorgehalten wird. Hierfür sind für zehn notwendige Stellplätze ein Carsharing-Fahrzeug vorzuhalten. Die Carsharing-Station muss auf dem Grundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit in einer Entfernung von höchstens 100 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang, erreichbar sein.
 - c. Bis zu 5% der notwendigen Stellplätze können reduziert werden, indem Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für Beschäftigte, Bewohnerinnen und Bewohner oder/und andere Nutzerinnen und Nutzer des Vorhabens (z.B. Jobticket, Monats- oder Jahreskarte) ausgegeben werden.

- d. Bis zu 5% der notwendigen Stellplätze können reduziert werden, indem eine öffentlich zugängliches Sharing-Systems für Fahrräder, Pedelecs, Lastenräder oder anderer umweltfreundlicher Mikromobilitätsformen, vorgehalten wird. Dabei sind für je zehn notwendige Stellplätze ein Sharing-Fahrrad o.ä. vorzusehen. Die Sharingstation ist auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

Bis zu drei Maßnahmen können miteinander kombiniert werden. Somit besteht die Möglichkeit zur Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen um maximal 20 %. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

2. Eine Rundung auf volle Stellplätze erfolgt erst nach der Ermittlung des Stellplatzbedarfs gemäß § 4 sowie der prozentualen Verringerung.
3. Die mobilitätsverbessernden Maßnahmen sind mit den für das bauaufsichtliche Verfahren notwendigen Unterlagen einzureichen. Die umgesetzten Maßnahmen sind im Abstand von jeweils einem Jahr, beginnend mit der Nutzungsaufnahme, durch den jeweiligen Grundstückseigentümer/ die jeweilige -eigentümerin des Vorhabens in geeigneter Weise zu belegen. Der Nachweis kann beispielsweise durch Vorlage von Verträgen über Errichtung und Betrieb von Car- oder Bike-Sharingstationen oder von Vereinbarungen mit den Nutzerinnen und Nutzern über die Ausgabe der ÖPNV-Tickets erfolgen. Erbringt der jeweilige Grundstückseigentümer/ die jeweilige -eigentümerin des Vorhabens den Nachweis nicht, gelten die Bedingungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht nicht mehr als erfüllt.
4. Eine Änderung der in Absatz 1 genannten Maßnahmen ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Die Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen sind der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.
5. Sobald die Bedingungen für die Stellplatzreduzierung gemäß § 5 Absatz 1 dieser Satzung nicht mehr erfüllt sind, entfällt die Aussetzung der Stellplatzpflicht und die Verpflichtungen nach § 2 bis 4 treten wieder in Kraft.
6. Die zur Erfüllung der ausgesetzten Stellplatzverpflichtung erforderlichen Flächen können entweder auf dem Baugrundstück bzw. – sofern öffentlich-rechtlich gesichert – auf einem anderen Grundstück in maximal 200 m Entfernung nachgewiesen werden. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, können sie nach den Vorschriften der Satzung der Stadt Eschborn abgelöst werden. Es gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag. Über die Zulassung der Ablösung entscheidet der Magistrat.
7. Werden Maßnahmen nach Absatz 1, die zu einer Aussetzung der Stellplatzpflicht führen, über mindestens fünfzehn Jahre ununterbrochen vorgehalten, so gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraums insoweit als erfüllt. Dem jeweiligen Eigentümer / der jeweiligen Eigentümerin des Vorhabens ist auf Antrag eine entsprechende Bescheinigung auszustellen.

§ 6
Lage, Beschaffenheit und Gestaltung

1. Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück in möglichst kurzer Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Sofern zumutbar, dürfen Stellplätze auch in einer Entfernung von höchstens 200 m Fußweg vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
2. Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert anfahrbar sein. "Gefangene" Stellplätze sind zulässig, sofern beide Stellplätze ein und derselben Wohnung zugeordnet werden.
3. Bei mehreren zu schaffenden Stellplätzen sind diese über Sammelzu- bzw. ausfahrten zu erschließen. Bis zu 3 erforderliche Stellplätze dürfen abweichend hiervon vertikal zur Straße angeordnet werden. Ausnahmsweise können weitere Stellplätze vertikal zur Straße angeordnet werden, wenn
 - a. die verkehrliche Situation dies zulässt bzw. erfordert, oder
 - b. eine bauliche Veränderung, insbesondere Nutzungsänderung an oder in einem Gebäude ansonsten baurechtlich nicht genehmigungsfähig wäre.Über die Gewährung der Ausnahme entscheidet der Magistrat.
4. Die Anzahl der Zu- und Ausfahrten wird auf maximal 2 je Baugrundstück festgelegt.
5. Der Stauraum vor Garagen muss mindestens 5,50 m zur Grundstücksgrenze betragen. Bei Einbau eines automatischen, fernbedienbaren Garagentoröffners ist die Einhaltung des Stauraums von 5,50 m zur Grundstücksgrenze nicht erforderlich.
6. Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
7. Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.
 - a. Für je 5 Stellplätze sowie je 30 Fahrradabstellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.
 - b. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

- c. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
8. Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Rahmengrößen und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Eine Anschließmöglichkeit von Fahrradrahmen und Laufrad muss sichergestellt sein. Es sind nur solche Ständer zugelassen, die keine Beschädigungen an den Laufrädern hervorrufen können. Für Sonderfahrräder (Fahrradanhänger und Lastenräder) ist eine Anschließmöglichkeit am Boden vorzusehen; Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.
 9. Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über befahrbare Rampen oder Aufzüge zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein.
 10. Bei Vorhaben ab einem festgestellten Abstellplatzbedarf von 10 Fahrradabstellplätzen muss ein Witterungsschutz vorgehalten werden. Dabei müssen 75 % der Fahrradabstellplätze über eine Überdachung oder Einhausung verfügen.
 11. Stellplätze sind nach den Vorgaben des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) in der jeweilig aktuellen Fassung mit entsprechender Infrastruktur zu versehen.
 12. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und in Stand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

§ 7

Ablösebetrag

1. Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes oder des Fahrradabstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Eschborn.
2. Die Höhe des Ablösebetrags je PKW-Stellplatz beträgt sechzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Stellplätze im Stadtgebiet Eschborns zuzüglich sechzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten. Er berechnet sich nach der Formel:

$$\text{Ablösebetrag} = (\text{Grundstückskosten} + \text{Herstellungskosten}) \times 0,60$$

Für die Eschborner Gewerbegebiete Eschborn Süd, Eschborn Ost und Eschborn West beträgt der Abschlagsfaktor siebenzig Prozent:

$$\text{Ablösebetrag} = (\text{Grundstückskosten} + \text{Herstellungskosten}) \times 0,70$$

3. Für die Berechnung der Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro PKW-Stellplatz (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) von mindestens 25 qm anzusetzen, der mit dem Bodenwert des Baugrundstücks je qm zu vervielfältigen ist. Für den Bodenwert sind die vom Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerte zugrunde zu legen. Lässt sich der Bodenwert nicht zweifelsfrei anhand der Richtwertkarte feststellen oder bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der tatsächliche Verkehrswert vom Richtwert abweicht, ist die Auskunft des Gutachterausschusses maßgebend; der Stellplatzverpflichtete hat die Nachweispflicht.
4. Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Stellplatzes werden auf 3.750,00 EUR festgestellt.
5. Der Ablösebetrag für einen Fahrradabstellplatz beträgt ein viertel eines äquivalenten PKW-Stellplatzes, aber mindestens 1.000 EUR pro Fahrradstellplatz.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen:
 - a. § 2 Absatz 1 dieser Satzung bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - b. § 2 Absatz 2 dieser Satzung Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen Ein- bzw. Abstellplätzen entsprechend den Vorgaben dieser Stellplatzsatzung hergestellt zu haben.
 - c. § 5 dieser Satzung Änderungen der genehmigten mobilitätsverbessernden Maßnahmen vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR 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 Eschborn.

§ 9
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung in der Fassung des III. Nachtrages vom 10. Juli 2014 außer Kraft.
2. Von den Bestimmungen dieser Satzung abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen bleiben unberührt.

Eschborn, den 01.03.2023

DER MAGISTRAT
DER STADT ESCHBORN

gez.: Adnan Shaikh
Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Eschborn

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
1.	Wohnungen		
1.1	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	1,0 je Wohnung	1,5 je Wohnung
1.2	Wohnungen mit mehr als 50 m ² Wohnfläche und bis 120 m ² Wohnfläche	1,5 je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wohnungen mit mehr als 120 m ² Wohnfläche	2,0 je Wohnung	2,5 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerwohn- und –freizeitheime	1 je 10 Betten, mind. 3	0,5 je Bett, mind. 3
1.5	Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 10 Betten, mind. 3	1 je 10 Betten, mind. 3
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 10 Betten, mind. 3	0,75 je Bett, mind. 3
1.8	Geförderte Wohnungen		
1.8.1	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	0,6 je Wohnung	1,5 je Wohnung
1.8.2	Wohnungen mit mehr als 50 m ² Wohnfläche und bis 120 m ² Wohnfläche	1,2 je Wohnung	2 je Wohnung
1.8.3	Wohnungen mit mehr als 120 m ² Wohnfläche	1,5 je Wohnung	2,5 je Wohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 35 m ² Nutzfläche, mind. 2	1 je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche, mind. 3	1 je 25 m ² Nutzfläche, mind. 3
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Supermärkte und Einzelhandelsbetriebe bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2
3.2	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 m ² Verkaufsfläche	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
4.	Versammlungsstätten und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze, mind. 3
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze, mind.3
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 25 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze, mind. 3
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 je 250 m ² Sportfläche + 1 je 15 Besucherplätze	1 je 250 m ² Sportfläche + 1 je 30 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 je 50 m ² Hallenfläche + 1 je 10 Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche + 1 je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallen- und Saunabäder	1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 15 Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze	2 je Spielfeld + 1 je 15 Besucherplätze	2 je Spielfeld + 1 je 10 Besucher
5.6	Minigolfplätze	6 je Anlage	8 je Anlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	1 je Bahn
5.8	Sportanlagen in Räumen, z.B. Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen und dgl.	1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 2 je Anlage	1 je 40 m ² Nutzfläche, mind. 2
5.9	Sonstige Spiel-, Sport und Erholungsanlagen im Freien (z.B. Grillplätze)	1 je 200 m ² Anlagenfläche, mind. 2	1 je 100 m ² Anlagenfläche, mind. 4

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros	1 je 15 m ² Bewirtungsfläche	1 je 10 m ² Bewirtungsfläche, mind. 4
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Zimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag n. Nr. 6.1	1 je 10 Zimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag n. Nr. 6.1
6.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 8 m ² Nutzfläche	1 je 10 m ² Nutzfläche, mind. 4
6.4	Bordelle, bordellähnliche Betriebe, ähnliche Erotikbetriebe	1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 2	1 je 25 m ² Nutzfläche, mind. 2
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 6 Betten	1 je 10 Betten, mind. 4
7.2	Pflegeheime	1 je 8 Betten	1 je 15 Betten, mind. 4
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je Schulklasse	3 je Schulklasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 je Schulklasse	10 je Schulklasse
8.3	Sonderschulen	2 je Schulklasse	2 je Schulklasse
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 10 Studierende	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kinderhorte	1 je Gruppenraum	3 je Gruppenraum
8.6	Kinderkrippen	1 je Gruppenraum	1 je Gruppenraum, mind. 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe und sonstige Betriebsstätten	1 je 80 m ² Nutzfläche	1 je 80 m ² Nutzfläche, mind. 2
9.2	Lagerräume, Lageplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche	1 je 100 m ² Nutzfläche mind. 2
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand	Mindestens 2
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	Mindestens 2	Mindestens 2
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	Mindestens 2	Mindestens 2
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung	Mindestens 2	Mindestens 2
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingärten	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10	1 je 750 m ² Grundstücksfläche, mindestens 6
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 230 m ² Nutzfläche, mindestens 3	1 je 200 m ² Nutzfläche, mindestens 4