

# **STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG**

## **der Stadt Bad Vilbel**

### **Satzung der Stadt Bad Vilbel über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel in der Sitzung am 16.05.2017 die nachstehende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Vilbel.
- (2) Werden in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Bedarf an Stellplätzen, Garagen und Carports getroffen, so gilt diese Satzung. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgebend.
- (3) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit abweichenden Festsetzungen vorliegt, gelten dessen Festsetzungen vorrangig und unverändert fort.

#### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen, Carports und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, Carports oder Garagen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, soweit bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 bis 6 und Nr. 8 der Hessischen Bauordnung durch besondere Maßnahmen der Bedarf an Stellplätzen, Carports oder Garagen verringert oder dies sichergestellt wird.
- (5) Die Herstellung von Stellplätzen, Carports oder Garagen kann untersagt oder eingeschränkt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern; dabei kann bestimmt werden, dass in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche ausreichende Parkeinrichtungen zur Verfügung stehen müssen.

#### **§ 3 Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.  
Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (3) Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.
- (4) Elektro-Mechanische Parksyste me, wie Doppelparker, Parklifte, Stapelgaragen etc. sind unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat im Einzelfall.

#### **§ 4**

##### **Größe und Anordnung der Stellplätze**

- (1) Garagen, Carports und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Soweit mit dieser Satzung keine abweichenden Regelungen formuliert sind, gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen, Carports und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaV) vom 17.11.2014 (GVBl. I S. 286).
- (2) Bei Errichtung von Parkplätzen in Schräg- oder Senkrechtstellung ist eine Stellplatzbreite von mindestens 2,50 m zu realisieren.
- (3) Die Stellplätze, Carports und Garagen müssen einzeln anfahrbar sein. Bei Einfamilienhäusern dürfen die Stellplätze, Carports und Garagen gefangen angeordnet werden.
- (4) Bei mehr als drei Stellplätzen, Carports oder Garagen auf einem Baugrundstück, die von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, ist eine zentrale Zufahrt anzulegen. Diese darf eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten.

#### **§ 5**

##### **Zahl der Stellplätze und Garagen**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt Bad Vilbel erforderlich.
- (6) Für die Berechnung der als Bestand anzunehmenden Stellplatzanzahl gilt Anlage 1. Wird der bauliche Bestand auf einem Grundstück um mehr als 50 % beseitigt, ist der gesamte Stellplatznachweis neu zu erbringen, ein Bestand an Stellplätzen kann nicht angerechnet werden. Bei Nutzungsänderungen, An- oder Umbauten ist es unzulässig, fiktive Stellplätze aus dem Bestand auf andere Objekte zu übertragen.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

- (8) Bei der Einrichtung eines für Carsharing genutzten Stellplatzes kann vom Nachweis der notwendigen Stellplätze ganz oder teilweise abgesehen werden. Die Einzelheiten regelt der Magistrat jeweils im Einzelfall durch eine Verwaltungsvereinbarung.

## **§ 6**

### **Gestaltung der Fahrradstellplätze**

- (1) Es gilt § 3 (1) entsprechend.
- (2) Sofern das Orts- und Landschaftsbild es erfordert, kann eine Abschirmung der Fahrradstellplätze durch Schutzwände und Dächer oder mittels Anpflanzungen gefordert werden.

## **§ 7**

### **Größe und Anordnung der Fahrradstellplätze**

- (1) Die Größe eines Fahrradstellplatzes muss mind. 1,3 m<sup>2</sup> betragen. Jeder Abstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein.
- (2) Der Aufstellort muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen, verkehrssicher zu erreichen sein.

## **§ 8**

### **Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW- und Fahrradabstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports, des Stellplatzes oder des Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Die Ablösung kann ferner auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Stellplätzen, Garagen, Carports und Abstellplätze im Einzelfall entgegenstehen. Mit der Zahlung des Ablösebetrags entfällt die Herstellungspflicht. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrags je PKW-Stellplatz beträgt sechzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Stadt Bad Vilbel zuzüglich sechzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten für die nicht in Anlage 2 aufgeführten Flächen. Die Höhe des Ablösebetrags je PKW-Stellplatz beträgt achtzig Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Stadt Bad Vilbel zuzüglich achtzig Prozent der erforderlichen Grundstückskosten für die in Anlage 2 aufgeführten Flächen. Er berechnet sich nach der Formel:  
Ablösebetrag = (Grundstückskosten + Herstellungskosten) x 0,6 für nicht in Anlage 2 aufgeführten Flächen  
oder  
Ablösebetrag = (Grundstückskosten + Herstellungskosten) x 0,8 für in Anlage 2 aufgeführten Flächen
- (4) Für die Berechnung der Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro PKW-Stellplatz (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) von 25m<sup>2</sup> anzusetzen, der mit dem auf der Grundlage des Bodenwerts des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> zu vervielfältigen ist. Der Bodenwert ist auf Grundlage des jeweils geltenden Bodenrichtwerts gemäß § 196 BauGB des Gutachterausschusses der Wetteraukreises für das Baugrundstück des Stellplatzverpflichteten zu ermitteln. Lässt sich der Bodenwert nicht zweifelsfrei anhand der Richtwertekarte feststellen oder bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Richtwert veraltet ist, ist die Auskunft des Gutachterausschusses maßgebend; der Stellplatzverpflichtete hat die Nachweispflicht.
- (5) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Parkplatzes werden auf 2.500 Euro festgesetzt.
- (7) Bei Bauvorhaben, die

- a) in herausragendem öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen oder Kulturellen Zwecken dienen, oder  
b) in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtkerns entsprechen, insbesondere zu dessen Belebung beiträgt oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung für diese Bereiche ist

kann der Ablösebetrag nach Absatz 3 in begründeten Einzelfällen um bis zu 50 Prozent ermäßigt werden; der Ablösebetrag beträgt jedoch mindestens 3.000 Euro je Stellplatz.

- (8) Fahrradstellplätze können für 1/20 des unter Absatz 3 ermittelten Betrages abgelöst werden.

#### **§ 8a Berechnungsgrundlage**

- (1) Für die in Anlage 2 dargestellten Bereiche der Stadt Bad Vilbel gilt zur Berechnung der Anzahl der benötigten Stellplätze, Anlage 1 Nr. 1 und 3 - 11.  
(2) Für die nicht in Anlage 2 dargestellten Bereiche der Stadt Bad Vilbel gilt zur Berechnung der Anzahl der benötigten Stellplätze, Anlage 1 Nr. 2 - 11.

#### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 2 Abs. 2 und 3 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.  
(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2372) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.  
(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.

#### **§ 10 Inkrafttreten und Übergangsvorschriften**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 24.03.1998, zuletzt geändert mit Beschluss vom 15.12.2009 außer Kraft.  
(2) Für bereits in Bauantrags- oder sonstigen Genehmigungsverfahren beantragten Bauvorhaben ist zur Beurteilung die Stellplatzsatzung vom 24.03.1998, zuletzt geändert mit Beschluss vom 15.12.2009 anzuwenden.  
(3) Für die in Anlage 3 dargestellten Bereiche ist zur Beurteilung weiterhin die Stellplatzsatzung vom 24.03.1998, zuletzt geändert mit Beschluss vom 15.12.2009, anzuwenden. Diese Übergangsvorschrift tritt am 01.01.2027 außer Kraft.

Bad Vilbel, den 18.05.2017

Sebastian Wysocki  
Erster Stadtrat

# ANLAGE 1

## zur Stellplatzsatzung- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	1,0 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Seniorenwohnanlagen (Betreutes Wohnen) <sup>1</sup>	0,5 Stpl. je Wohnung	0,5 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
1.10	Asylantenwohnheime/ Asylbewerberunterkunft	1 Stpl. je 18 Betten	1 je 2 Betten
<b>2 Wohngebäude</b>			
2.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2.1.1	Wohneinheit bis 40m <sup>2</sup> in Verbindung mit 2.1	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
2.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2.3	Seniorenwohnanlagen		

<sup>1</sup> Die Normen der Barrierefreiheit nach DIN 18040 müssen eingehalten werden.

	(Betreutes Wohnen) <sup>2</sup>	0,5 Stpl. je Wohnung	0,5 je Wohnung
2.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
2.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
2.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
2.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
2.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 8 Betten
2.10	Asylantenwohnheime/ Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 18 Betten	1 je 2 Betten
<hr/>			
<b>3</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
<hr/>			
3.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Räume mit erheb. Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<hr/>			
<b>4</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
<hr/>			
4.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 40m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher- / innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
4.4	Kioske, Imbissstände, Trinkhallen, Verkaufsstände	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 FST

<sup>2</sup> Die Normen der Barrierefreiheit nach DIN 18040 müssen eingehalten werden.

---

**5 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**

---

5.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
5.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

---

**6 Sportstätten**

---

6.1	Sportplätze ohne Besucher / innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
6.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
6.3	Turn- u. Sporthallen ohne Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
6.4	Turn- u. Sporthallen mit Besucher / innenplätze u. Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher / innenplätze
6.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
6.6	Hallenbäder ohne Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
6.7	Hallenbäder mit Besucher / innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher / innenplätze
6.8	Tennisplätze ohne Besucher / innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
6.9	Tennisplätze mit Besucher/ innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher / innenplätze
6.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
6.11	Kegel-, Bowlingbahnen	3 Stpl. je Bahn	2 je Bahn

6.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
6.13	Tanz- und Ballettschulen, Fitnesscenter, Sportschulen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup>	1 je 30 m <sup>2</sup>
6.14	Tennis- und Squashhallen ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	4 je Spielfeld
6.15	Tennis- und Squashhallen mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 FST je 30 Besucherplätze
6.16	Vereinsanlagen, soweit nicht oben aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
6.17	Vereinshäuser	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup>	1 je 30 m <sup>2</sup>

---

## **7 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

---

7.1	Gaststätten Saisonal bedingter Spitzenbedarf, z.B. bei Außenbewirtschaftung, bleibt bei der Berechnung außer Betracht	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup>	1 je 8 m <sup>2</sup>
7.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup>	1 je 6 m <sup>2</sup>
7.3	Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä.	1 Stpl. je 2 Betten 1 Stpl. je 2 Personalzimmer	1 je 25 Betten, jedoch mind. 4 FST
7.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

---

## **8 Krankenanstalten**

---

8.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
8.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
8.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
8.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten



---

**9 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

---

9.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler / innen	1 je 3 Schüler / innen
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler / innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen üb. 18 Jahre	1 je 3 Schüler / innen
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler / innen	1 je 15 Schüler / innen
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
9.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 5 Besucher / innenplätze

---

**10 Gewerbliche Anlagen**

---

10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
10.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10.7	Spiel- u. Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

**11 Verschiedenes**

---

11.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

## ANLAGE 2 Planzeichnungen



Gebiet Kernstadt



Gebiet: Dorteilweil Hinter der Mauer



Gebiet Dortelweil-West



Gebiet Schöllberg links

# **ANLAGE 3** **Planzeichnung**

