



GEMEINDE UFFING A. STAFFELSEE

Begründung

zur Ortsgestaltungssatzung

vom 15. 03. 2006

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee will ihren bodenständigen dörflichen Charakter erhalten, ggf. auch wiederherstellen und demgemäß entgegenwirken, wo dieses Ziel durch fremdartige gestalterische Einflüsse oder durch Auswirkungen des bestehenden Baudrucks gefährdet wird.

Insbesondere wird angestrebt:

- Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild durchgehend voralpenländischer Prägung ergeben.
- Landschaftsgebundene, regionale Bauelemente sind wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäße Formen zu übersetzen.
- Gebäude sind in Stellung, Proportion und Gestaltung in die sie umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation einzufügen.
- Die topographische Situation soll durch die Errichtung von Gebäuden nicht verändert werden. In begründeten Fällen sind Veränderungen des Geländes ausnahmsweise möglich, wenn sie hinsichtlich Höhe, Fläche, Tiefe von untergeordneter Bedeutung sind und im Freiflächenplan aufgezeigt wird, durch welche Maßnahmen ein natürlich wirkender Geländeverlauf wieder hergestellt werden soll.
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses soll nur in geringem Maß über der Geländeoberfläche angelegt werden. Bei Hanglagen, in Senken, bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen Anschlusses an Ver- und Entsorgungsleitungen sollen Ausnahmen zugelassen werden, wenn planlich nachgewiesen wird, in welcher Weise die Zielsetzungen der örtlichen Bauvorschrift (liegende Baukörper, keine hässlichen Kellersockelgeschosse talseitig) erhalten bleiben.

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee erlässt aufgrund Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Artikel 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende örtliche Bauvorschrift zur Form, zu den Abmessungen und zur weiteren Außengestaltung von Gebäuden, zu Vorgärten und Grundstückszufahrten sowie zur erforderlichen Zahl von Stellplätzen und ihren Ablösebeiträgen als Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete.
2. Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen.

§ 2

Verhältnis zu Bebauungsplänen und zum Denkmalschutz

1. Festsetzungen durch Bebauungsplan sowie Anforderungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.
2. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 3

Form und Abmessungen von Baukörpern

1. Hauptgebäude sind auf einfacher rechteckiger Grundrissform als lang gestreckter Baukörper zu entwickeln, wobei die Traufseite um mindestens 20 % länger als die Giebelseite sein muss.
2. An- und Nebenbauten müssen sich in Form und Maßstab dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Die äußere Gestaltung muss auf den Gebäudetyp des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

§ 4 Fassaden

1. Außenwände sind zu verputzen oder mit Holzverschalung auszuführen. Putzfassaden sind mit hellen Anstrichen zu versehen (Grundton weiß). Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden.
2. Flächige Fassadenverglasungen und Fassadenkollektoren müssen sich in das Gesamterscheinungsbild einfügen und entsprechend gegliedert werden.
3. Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind in stehenden Formaten auszuführen und ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen; Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen.
4. Wintergärten müssen gegenüber der jeweiligen Außenwand untergeordnet sein. Die Ausladung darf höchstens 2,5 m vor der Außenwand betragen. Die Dachhaut des Hauptgebäudes darf nicht durch Wintergärten eingeschnitten werden. Wintergärten dürfen nicht um die Gebäudeecken des Hauptgebäudes herumgeführt werden.
5. Erker dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Gebäudeumfassung hinausragen. Pro Hauptgebäude ist nur ein Erker zulässig; bei Doppelhäusern ist ein Erker je Haushälfte zulässig.

§ 5 Dachgestaltung

1. Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 20° - 28° und mittigem First zu versehen.
2. Der First muss parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen.
3. Dachüberstände bei Hauptgebäuden müssen mind. 0,8 m, bei Nebengebäuden mind. 0,5 m betragen.
4. Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden.
5. Abmessungen von Kniestöcken
Die Kniestockhöhe wird gemessen von OK Rohdecke bis zum Einschnitt der Dachsparrenunterkante in die Außenwandflucht.
Bei versetzten Außenwänden gilt das längere Wandbauteil als Außenwandflucht.

Zweigeschossige Gebäude dürfen
bei einer Gebäudebreite bis 10,0 m max. 0,40 m Kniestockhöhe
und bei einer Gebäudebreite über 10,0 m max. 0,60 m Kniestockhöhe
haben.

6. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben sind bei Dachneigungen des Hauptdaches

- über 28° zulässig,
- zwischen 24° und 28° ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich nach Form, Abmessungen, Anzahl und Gestaltung gut in das Erscheinungsbild des Gesamtdaches einfügen,
- unter 24° nicht zulässig.

Dachgauben müssen in der Stirnansicht ein stehendes Format erhalten.

Die Außenmaßbreite einer Gaube darf 1,30 m nicht überschreiten.

Aneinandergebaute Gauben sind unzulässig.

Pro 6,0 m Hauslänge darf maximal 1 Gaube errichtet werden.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

7. Dachflächenfenster, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren:

Die Bauteile müssen flächeneben in der Dachfläche oder auf Dachflächen aufliegen.

8. Zwerchgiebel, Quergiebel, Widerkehre:

Definitionen:

Zwerch- und Quergiebel sind Dachvorbauten bis zur Außenwandflucht in haus- bzw. giebelförmiger Ausführung.

Im Sinne dieser Bestimmungen gelten auch traufseitige Anbauten an den Hauptbaukörper mit gegenläufigem Dach und Ausladung von unter 3,0 m als Zwerchgiebel (Vorbau) bzw. Quergiebel (Vorbau).

Im Sinne dieser Bestimmungen gelten traufseitige Anbauten an den Hauptbaukörper mit gegenläufigem Dach und Ausladung von mind. 3,0 m als Widerkehre.

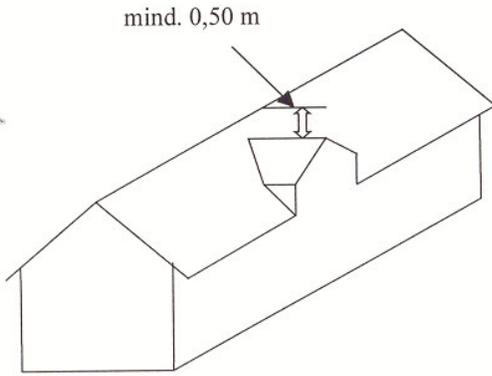
Pro Hauptgebäude darf grundsätzlich nur ein Zwerchgiebel, ein Quergiebel oder eine Widerkehre angeordnet werden.

Das Erscheinungsbild muss sich harmonisch mit dem Gesamtgebäude verbinden, sich unterordnend in das Hauptdach einfügen und die gestalterischen Gliederungen der darunter liegenden Geschosse aufnehmen.

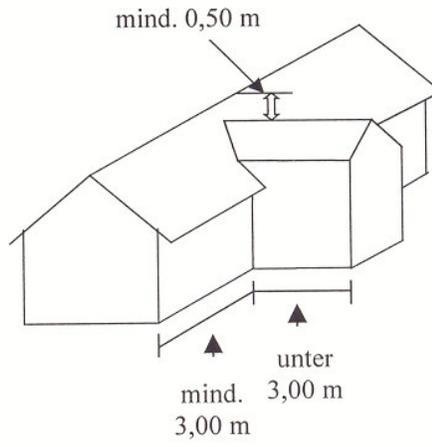
Zwerchgiebel oder Quergiebel sind unter folgenden Einschränkungen zulässig:

- Der Zwerch- bzw. Quergiebel darf maximal 1/3 der Gebäudelänge in Anspruch nehmen.
- Der Abstand von den Gebäudeecken muss mind. 3,00 m betragen.
- Der First muss mindestens 0,50 m tiefer als der des Hauptbaukörpers angeordnet werden.
- Die Dachneigung darf höchstens 2° von der des Hauptbaukörpers abweichen.

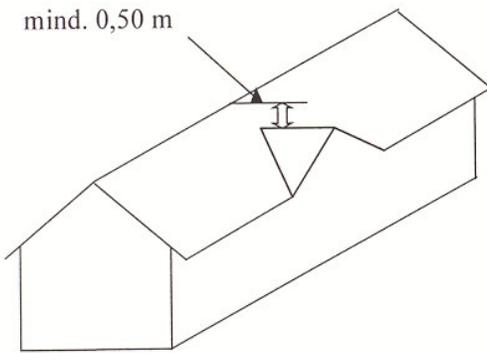
Zwerchgiebel



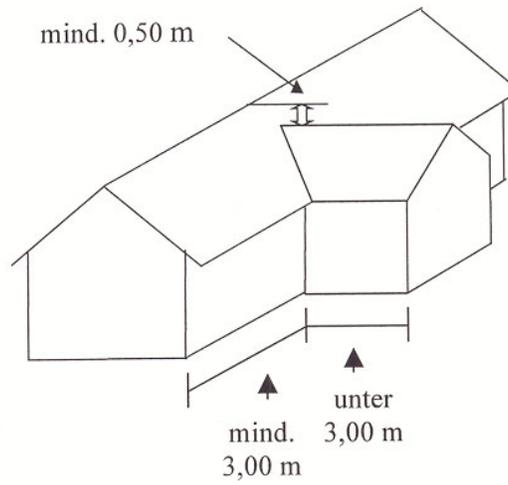
Zwerchgiebelvorbau



Quergiebel

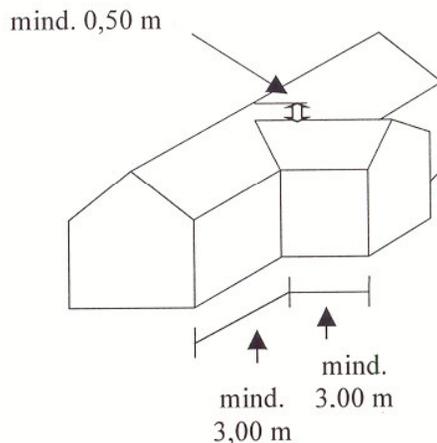


Quergiebelvorbau



Widerkehren sind unter folgenden Einschränkungen zulässig:

- Die Ausführung muss in Massivbauweise wie beim Hauptbaukörper erfolgen (nicht bloße Balkonstruktion).
- Die Breite darf höchstens die Hälfte der Länge des Hauptbaukörpers betragen.
- Die Dachneigung darf höchstens 2° von der des Hauptbaukörpers abweichen.
- Der First muss mindestens 0,50 m tiefer als der des Hauptbaukörpers angeordnet werden.
- Die Trauflinie muss höhengleich mit der des Hauptbaukörpers sein.
- Der Abstand von den Gebäudeecken muss mind. 3,00 m betragen.
- Pro Hauptbaukörper darf nur 1 Widerkehre errichtet werden; daneben sind keine Gauben, Quergiebel und Zwerchgiebel zulässig.



Widerkehre

§ 6 Höhenlage und Gebäude

1. Bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,35 m über dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche angelegt werden.
3. Geschosse, die unter dem natürlichen Gelände liegen, dürfen nicht freigelegt werden.
4. Fenster, die unter natürlichem Gelände liegen, müssen Lichtschächte erhalten.

§ 7 Regelung zur Installierung von Antennen, Sende- und Empfangsanlagen

1. Antennen, Sende- und Empfangsanlagen dürfen nur dort aufgestellt werden, wo sie das Ortsbild nicht stören. Insbesondere sind Antennen, Sende- und Empfangsanlagen unzulässig, die
 - a) auf oder an Gebäuden mehr als 2,50 m über die Dachhaut hinausragen,
 - b) in sonstiger Form im Innenbereich (z. B. Masten) errichtet werden und nicht unter Buchst. a) erfasst sind, mit einer Höhe von über 3,0 m (incl. Träger).

2. Bei der Errichtung und Aufstellung von Parabolantennen ist zu beachten, dass sie möglichst unauffällig am Haus bzw. im Grundstück anzubringen sind. Pro Haus ist nur eine Parabolantenne gestattet. Die Farbe der Parabolantennen ist der Umgebung (Dachhaut, Garten ect.) anzupassen. Die Parabolantennen dürfen nicht mehr als 0,90 m Durchmesser haben.

§ 8

Einfriedungen, Grundstückszufahrten, Vorgärten

1. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Sie müssen sich in das Ortsbild einfügen und sind in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.
Maschendrahtzäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit Hecken in entsprechender Höhe hinterpflanzt werden.
Hecken an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen höchstens 1,60 m hoch sein. Sie dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
2. Grundstückszufahrten
Einzelzufahrten sind zulässig mit höchstens 6,00 m Breite. Die Summe der Breiten der Ein- und Ausfahrten eines mit Hauptgebäuden bebaubaren Grundstücks darf höchstens 7,50 m betragen.
3. Vorgartenbereiche dürfen bis zu einer Tiefe von 2,00 m ab der vorderen Grundstücksgrenze nicht bebaut und nicht als Lagerflächen genutzt werden.

§ 9

Stellplätze, Garagen

1. Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ansonsten gilt der Entwurf der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, der als Anlage beigelegt ist.
2. In reinen Wohngebieten (WR) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in Ortsteilen mit vergleichbarer Nutzung dürfen je Baugrundstück max. 8 oberirdische Stell-/Garagenplätze angeordnet werden.
Die Oberflächen oberirdischer Stellplätze sollen dauerhaft wasserdurchlässig ausgebildet werden.
Tiefgaragenabfahrten sind in der Art eines Garagengebäudes zu überdecken.
3. Wenn bei einem überwiegend gewerblichen Vorhaben im Bereich des Ortskerns von Uffing nachweislich ein erforderlicher Stellplatz nicht beigebracht werden kann, kann die Gemeinde diesen Stellplatz zu einem Betrag von 10.000,00 € ablösen. Als Ortskern gelten Grundstücke, die an die Hauptstraße oder die Kirchstraße angrenzen.

§ 10 Baumschutz

In Gebieten nach § 30 BauGB (Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und nach § 34 BauGB (Innenbereich) dürfen für das Straßen- und Ortsbild bedeutsame Laubbäume nicht beseitigt, beschädigt und nicht unterbaut werden. Als derart bedeutsam gelten Laubbäume, die gemessen an 1 m Höhe über dem angrenzenden gewachsenen Boden einen Stammumfang von mindestens 1,50 m erreichen.

§ 11 Abweichungen

1. Von den §§ 3 - 9 dieser Satzung können Abweichungen gewährt werden, und zwar insbesondere bei landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie bei gewerblichen Vorhaben und bei Sonderbauten im Sinne des Art. 2 BayBO.
2. Abweichend von § 10 dieser Satzung ist die Beseitigung von Bäumen möglich, wenn die Gemeinde feststellt, dass die Vitalität bzw. die Standsicherheit des Baumes gefährdet ist, oder wenn die bauliche Nutzung eines Grundstückes unverhältnismäßig erschwert wird.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Artikels 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayerischen Bauordnung dar und können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung vom 23. 04. 2002 in der Fassung der Änderungssatzung vom 28. 01. 2003 außer Kraft.

Uffing a. Staffelsee, 15. 03. 2006
Gemeinde Uffing a. Staffelsee

J. Piegsa
Erster Bürgermeister



Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

vom, Az.: IIB4-4115.031-001/94

1. Vorbemerkung

Diese Bekanntmachung dient als Vollzugshinweis zu Art. 52 Abs. 2 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1997 (GVBl S. 433). Die Richtzahlen sollen eine Leitlinie für die Bauaufsichtsbehörden bei der Festlegung der Zahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sein und einen Ansatzpunkt für einen einheitlichen Vollzug darstellen. Die Stellplatzberechnung ist in jedem Einzelfall entsprechend den Besonderheiten durchzuführen.

2. (einsetzen aus der Anlage: 2. Richtzahlen für den Stellplatzbedarf)

3. Erläuterungen

Die Richtzahlen geben den durchschnittlichen Bedarf im Regelfall wieder, abhängig von der Art der Verkehrsquelle. Es wird eine Spanne eröffnet, innerhalb derer den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden kann. Bei den stets erforderlichen Einzelfallentscheidungen sind die konkreten Umstände, wie Lage des Grundstücks, Zahl der Nutzer und/ oder Besucher zu berücksichtigen. Die Umstände des Einzelfalls können ein Abweichen nach oben oder unten von den Richtzahlen erforderlich machen.

3.2 Die Richtlinien erlauben es, den Stellplatzbedarf eines Vorhabens rechnerisch zu ermitteln. Ergeben sich rechnerisch Bruchteile, so ist ab 0,5 aufzurunden, darunter abzurunden.

...

- 3.3 Hat eine Gemeinde eine Satzung nach Art. 92 Abs. 1 Nr. 3 BayBO erlassen und darin die Zahl der erforderlichen Stellplätze geregelt, so geht diese Satzungsbestimmung als Rechtsvorschrift den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf vor; an die Bestimmungen der gemeindlichen Satzung ist auch die Bauaufsichtsbehörde gebunden.
- 3.4 Die Stellplatzzahlen richten sich nach der Zahl der ständigen Benutzer und Besucher einer Anlage (Art. 52 Abs. 2 Satz 2 BayBO). In den Richtzahlen werden in einer gesonderten Spalte der Anteil der Besucherzahlen an dem Gesamtbedarf an Stellplätzen ausgewiesen. Die Besucherstellplätze sollen in den Bauvorlagen gesondert dargestellt werden.
- 3.5 Die Berechnung der Zahl der erforderlichen Stellplätze setzt an unterschiedlichen Kriterien an, die sich nach der Art der Nutzung orientieren. Die Berechnung der Nutzflächen erfolgt nunmehr nach der Hauptnutzfläche, wie sie in der DIN 277 Teil 2 (Ausgabe Juni 1987) geregelt ist. Die Unterscheidung von Nutzflächen und Netto (gast) fläche wurde aufgegeben. Nach 3.4 besteht die Hauptnutzfläche aus der Summe der Grundflächen der Nutzungsarten Nr. 1 bis Nr. 6. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden beispielhaft Grundflächen und Räume den einzelnen Nutzungsarten zugeordnet. Die Tabelle ist nicht abschließend und kann im Einzelfall modifiziert werden.
- 3.5.1 Nebennutzflächen wie z. B. Treppenhäuser, WC-Anlagen, Gänge etc. sind bei der Berechnung nicht miteinzubeziehen.
- 3.5.2 Bei der Berechnung bleiben ferner Kantinen, Erfrischungsräume außer Ansatz. Lagerflächen lösen einen Stellplatzbedarf nur aus, wenn es sich um selbständige Lagerflächen handelt. Im übrigen sind angeordnete Lagerflächen erst ab einem prozentualen Anteil von 30 % an der Nutzfläche (HNF) zu berücksichtigen.
- 3.6.1 Eine Reduzierung der Zahl der nachzuweisenden Stellplätze kommt in Betracht, wenn das Grundstück mit leistungsfähigen Verkehrsmitteln des ÖPNV (U- und S-Bahn oder in vergleichbarem Takt verkehrenden Omnibussen und

Straßenbahnen/ Stadtbahnen) gut erreichbar ist. In der Regel kommt die Reduzierung in Betracht bei gewerblichen und diesen vergleichbaren Nutzungen (wie Verwaltungen, Schulen und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen). Bei Wohnnutzung kommt eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auch bei guter Erreichbarkeit mit den ÖPNV in der Regel nicht in Betracht.

Dies gilt auch bei Modellvorhaben sog. „autofreier Siedlungen“. Solange jedoch der Verzicht auf das Halten eines Kfz „funktioniert“, kann die tatsächliche Herstellung der Stellplätze zeitlich hinausgeschoben werden. Umkehrt kann eine Erhöhung der nach den Richtzahlen erforderlichen Stellplätze in Frage kommen, wenn die Anlage gänzlich außerhalb des Einzugsbereichs öffentlicher Verkehrsmittel liegt.

- 3.6.2 In innerstädtischen Bereichen, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen (ca. 2 : 1) aufweisen, kann neben der guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch berücksichtigt werden, dass ein Teil der Beschäftigten und Kunden aus dem nächsten Umkreis kommt und daher auf die Benutzung des Kraftfahrzeugs nicht angewiesen ist.
- 3.6.3 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze kann in geeigneten Fällen reduziert werden, wenn die Anlage über Fahrradabstellanlagen verfügt und angenommen werden kann, dass ein Teil der Nutzer und/ oder Besucher die Anlage mit dem Fahrrad erreicht.
- 3.6.4 Stellplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze unberücksichtigt zu lassen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze kann reduziert werden, wenn in der Nähe ausreichende Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund vorhanden sind und die Nutzung dieser Parkplätze für das Vorhaben rechtlich auf Dauer gesichert ist. Allerdings müssen noch ausreichende allgemein zugängliche Parkplätze verbleiben. In ländlichen Gebieten kann es wegen der rein tatsächlichen Möglichkeit der Inanspruchnahme von Parkraum in der öffentlichen Verkehrsfläche gerechtfertigt sein, im unteren Bereich des Richtzahlenrahmens zu bleiben oder diesen sogar noch zu unterschreiten – vgl. 3.2.3 alter Fassung.

3.6.5 Bei Nutzungsänderungen ist der Mehrbedarf rechnerisch zu ermitteln durch Abzug der für die bisherige Anlage erforderlichen Zahl von Stellplätzen von der nach der Änderung/ Nutzungsänderung erforderlichen Anzahl der Stellplätze. Dabei ist jeweils – rein rechnerisch – der anhand der aktuellen Rechtslage ermittelte Stellplatzbedarf zugrunde zu legen. Der tatsächliche Bestand bleibt dabei außer Betracht. Gab es in der bisherigen Nutzung Missstände aufgrund fehlender Stellplätze, so können diese nicht über eine Nachforderung im Rahmen einer Nutzungsänderung beseitigt werden. Die Bauaufsichtsbehörde hat hier vielmehr (nur) die Möglichkeit – anlässlich der Änderungen – auch ausreichend Stellplätze für den Altbestand unter den Voraussetzungen des Art. 60 Abs. 5 BayBO zu verlangen.

Entsteht durch die Änderung eine selbständig beurteilbare Einheit, so ist der Stellplatzbedarf für diese Einheit ohne Berücksichtigung des Bestandes zu ermitteln.

3.6.6 Bei Ersatzbauten entfällt grundsätzlich der unter 3.6.4 zu berücksichtigende Bestandsschutz mit der Folge, dass die Stellplatzberechnung nach der geltenden Rechtslage für die neue bauliche Anlage zu berechnen und nachzuweisen ist. Unter Berücksichtigung des Rechtsgedanken des Art. 52 Abs. 3 kommt aber eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze (bis auf Null) auch bei Neubauten in Betracht, wenn dadurch die Schaffung von Wohnraum behindert würde, die Nutzung nur unwesentlich erhöht wurde und bei der bisherigen Nutzung keine Missstände bei den Stellplätzen aufgetreten sind.

3.6.7 Bei verschiedenartiger Nutzung von baulichen Anlagen ist der Bedarf an Stellplätzen für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. Ergibt sich die verschiedenartige Nutzung innerhalb eines Gebäudes aus betrieblichen Erfordernissen und liegt diese Nutzung flächenmäßig unter 10 % der übergeordneten Fläche, so gilt dies nicht. Eine Reduzierung kann sich ergeben, wenn die verschiedenartigen Nutzungen der Anlage zu unterschiedlichen Tageszeiten erfolgt, vorausgesetzt die wechselseitige Nutzung ist sichergestellt.

Wird dieselbe bauliche Anlage zu unterschiedlichen Nutzungen belegt, z. B. Theaterveranstaltungen in Mehrzweckhallen, so ist die Zahl der Stellplätze nach der Nutzung mit dem höheren Stellplatzbedarf zu berechnen.

- 3.7 Besteht bei Anlagen Einstellbedarf für einspurige Kraftfahrzeuge, LKW, Busse o. ä., sind hierfür zusätzliche Stellmöglichkeiten bereitzuhalten.
- 3.8 Ist eine Nutzung in den Anhang genannten Richtzahlen nicht aufgeführt, so ist der Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 – 2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 – 2 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 – 0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohneinheit	-
1.5	Kinder-, <u>Schüler-</u> und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 – 20 Betten, mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je <u>2 – 5</u> Betten	10
1.7	Schwestern-/ <u>Pflegerwohnheime</u>	1 Stpl. je <u>2 – 5</u> Betten, mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 – 4 Betten, mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stpl. je 8 – 15 Betten, mind. 3 Stpl.	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl. je 6 – 12 Betten bzw. Pflegeplatz, mind. 3 Stpl.	
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 6 – 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	
1.12	<u>Obdachlosenheime, Asylbewerberunterkünfte</u>	1 Stpl. je <u>30</u> Betten, mind. 3 Stpl.	<u>10</u>
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 – 40 m ² HNF ¹	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je <u>10 – 30</u> m ² HNF ¹ , mind. 3 Stpl.	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher %
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stpl. je 30 – 40 m ² HNF (V) ² , mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl. je 10 – 40 m ² HNF (V) ²	75 – 90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 – 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 – 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 – 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 – 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stpl. je 5 – 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5- 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 – 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 – 15 Besu-	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher %
		cherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 – 4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 – 4 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5 – 15 Besucherplätze	-
5.10	<u>Squashanlagen</u>	2 – 3 Stpl. je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, <u>Bowlingbahnen</u>	4 Stpl. je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2 – 5 Boote	-
5.14	<u>Fitnesscenter</u>	1 Stpl. je 20 – 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungs- betriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² HNF ¹⁾	75
6.2	<u>Gaststätten mit hoher Besucher- frequenz (z. B. Pubs, Diskotheken)</u>	<u>1 Stpl. je 5 m² HNF ¹⁾</u> <u>oder 1 Stpl. je 5 – 10 Personen</u>	75
6.3	<u>Spiel- und Automatenhallen, Billiard- salons, sonst. Vergnügungsstätten</u>	1 Stpl. je 5 – 20 m ² HNF ¹⁾ , <u>mind. 3 Stpl.</u>	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 – 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 <u>oder 6.2</u>	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 – 15 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 – 3 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 – 4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Be- deutung	1 Stpl. je 4 – 6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 – 4 Betten	25

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher %
7.5	<u>Ambulanzen</u>	1 Stpl. je 20 – 30 m ² HNF 1), mind. 3 Stpl.	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	<u>Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte</u>	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	<u>Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen</u>	1 Stpl. je Klasse, zusätzlich 1 Stpl. je 5 – 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stpl. je 5 – 10 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 20 – 30 Kinder, mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stpl. je 10 – 15 Besucherplatz	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, und dergl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 – 70 m ² HNF 1) oder je 3 Beschäftigte	10 – 30
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 – 100 m ² HNF 1) oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher %
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je <u>3</u> Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

Anmerkungen:

¹ HNF = Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2

² HNF (V) = Verkaufsnutzfläche

³ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.