



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Dorfen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

(1)

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gebiet der Stadt Dorfen.

(2)

Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(1)

Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrräder zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach Anlage 1 und die Zahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder bemisst sich nach Anlage 2 zur Satzung. Anlage 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

(3)

Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf eine ausgewiesene Ladezone für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.



(4)

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5)

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(6)

Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn er mindestens 5m einhält. Die Nutzung der Garage mit dem zugehörigen Stauraum ist durch den gleichen Nutzer möglich.

(7)

Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(8)

Die Zahl an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(1)

Für bestimmte Nutzungen im Geltungsbereich der jeweils gültigen Sanierungssatzung der Stadt Dorfen gilt eine ermäßigte Anzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Diese sind in der Anlage 1 für die bestimmten Nutzungen entsprechend aufgeführt.

(2)

Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder kann auch durch ein Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Stadt Dorfen durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern.

(3)

§ 2 Absatz 8 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.



§ 4

Herstellung der Stellplätze

(1)

Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2)

Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe.

Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

(3)

Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

§ 5

Ablöse der Stellplätze

(1)

Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 6.100 Euro für Kraftfahrzeuge und 500 Euro für Fahrräder.

(2)

Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 1 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(3)

Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Auf Antrag kann den Bauwerbern gestattet werden, die Zahlung bei Baubeginn zu leisten.



(4)

Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem erkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach dem ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 6

Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

(1)

Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2)

Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3)

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Stellplätze und Zufahrten, die nicht überdacht sind, müssen mit sickerfähiger Oberfläche hergestellt werden (z. B. Porenpflaster, Rasengittersteine, Steine mit Sickeröffnungen oder Schotterflächen). Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Der Anschluss der Zufahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche ist vom Eigentümer bzw. Nutzer der Garagen bzw. Stellplätze auf eigene Kosten herzustellen. Diese Maßnahme ist mit der Stadt Dorfen abzustimmen.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(4)

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen mindestens 3 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Bei überdachten Stellplätzen mit offenen Seitenwänden (Carports) ist kein Stauraum von 3 m erforderlich. Es ist lediglich ein Schrammbord von 0,5 m einzuhalten.



(5)

Mehr als 5 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(6)

Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

(7)

Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.

(8)

Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

(9)

Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 7

Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen für Fahrräder

(1)

Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen und Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.

(2)

Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Abschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.

(3)

Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden.

(4)

Fahrradabstellmöglichkeiten für Mehrfamilienhäuser müssen überdacht werden.

(5)

Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.

(6)

Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung (siehe § 6 Abs. 1) anzulegen.



§ 8

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

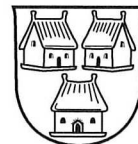
§ 9

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 25.09.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradstellplätzen und deren Ablösung vom 16.09.2019 außer Kraft.

Dorfen, den 15.09.2025

Heinz Grundner
Erster Bürgermeister



**Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und
für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, 0,5 bei Mietwohnungen mit Bindung nach BayWohnraumförderungsgesetz Wohnungen bis 40m²: 1 Stellplatz je Wohnung <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> 1 Stellplatz bis 60 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze bis 90 m² Wohnfläche 2 Stellplätze ab 90 m² Wohnfläche	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75 %
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10 %
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä	1 Stellplatz je 4 Betten	10 %
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 Stellplätze	50 %
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mind. 1 Stellplatz	10 %
1.7	Betreutes Wohnen	0,3 Stellplätze pro Bett	50 %
1.8	Sozialer Wohnungsbau	1 Stellplatz pro Wohneinheit	50 %



2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> 1 Stellplatz je 60 m ² NUF	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF, mind. 3 Stellplätze <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> 1 Stellplatz je 50 m ² NUF	75 %
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für Kundenverkehr, mind. 2 Stellplätze je Laden <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> 1 Stellplatz je 60 m ² Verkaufsfläche	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für Kundenverkehr <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> 1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche für Kundenverkehr	75 %
3.3	Digitales Kleinkaufhaus	1 Stellplatz je Geschäft	75 %
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90 %
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-



	Besucherplätze		
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen und Stockbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Boothäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
5.14	Schießstätte bzw. Schießstand	2 Stellplätze je Stand	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche <i>Innerhalb der Sanierungssatzung: 1 Stellplatz je 15 m² Gastfläche</i>	75 %
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billiard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF, mind. 3 Stellplätze	90 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten; bei Restaurantbetrieb entsprechenden Zuschlag <i>Innerhalb der Sanierungssatzung: 1 Stellplatz je 10 Betten; bei Restaurantbetrieb entsprechenden Zuschlag</i>	75 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75 %
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60 %



7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kursanstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25 %
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF, mind. 3 Stellplätze	75 %
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.3	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.4	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze	-
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
8.7	Einrichtungen für Erwachsenenbildung	4 Stellplätze je 10 Kursteilnehmer	-
8.8	Bibliotheken	1 Stellplatz je 30 m ² NUF	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriegebiete	1 Stellplatz je 70 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	10 %
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Mit Einkaufsmöglichkeit: Zuschlag nach „Laden“	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-



10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten <i>Innerhalb der Sanierungssatzung:</i> <i>1 Stellplatz je 6 Kleingärten</i>	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstückfläche	-
10.3	Feuerwehrgerätehaus	Richtet sich nach Ausführungsverordnung zum Feuerwehrgesetz	-
10.4	Privates Atelier (ohne Ausstellung)	1 Stellplatz je 100 m² Atelier	-

NUF = Nutzungsfläche



Anlage 2 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Fahrräder
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude	2 pro WE
1.2	Mehrfamilienhäuser	1 bis 60 m² Wohnfläche 2 bis 90 m² Wohnfläche 3 ab 90 m² Wohnfläche
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime, Internate, Studentenwohnheime	1 pro Bett
1.4	Senioren- bzw. Altenwohnheime	0,2 pro 30 m² Wohnfläche
1.5	Sonstige Wohnheime (Personalwohngebäude, Pflegewohnheime, Dienstunterkünfte, Obdachlosenwohnheime, Asylunterkünfte)	0,5 pro Bett
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 pro 50 m² HNF
2.2	Räume mit erheblichem Besuchsverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen etc.)	1 pro 30 m² HNF
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 pro 50 m² VNF
3.2	Baumärkte, Möbelhäuser	1 pro 100 m² VNF
4.	Versammlungsstätten	
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Vortragssäle), Kirchen	Individuell zu ermitteln
5.	Sportstätten	
5.1	Sportstätten (z. B. Sporthallen, Hallen- und Freibäder, Minigolfanlagen, Fitnesscenter etc.)	Individuell zu ermitteln
6.	Gaststätten, Vergnügungsstätten, u. Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 pro 50 m² Nettogasträumfläche



6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime, Jugendherbergen und andere Beherbergungsbetriebe	1 pro 2 Zimmer
6.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 pro 10 m ² NUF
7.	Krankenanstalten	
7.1	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 pro 3 Arbeitsplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, weiterführende Schulen, Sonderschulen für Behinderte	10 pro Klasse
8.2	Fachhochschulen, Hochschulen, Akademien	1 pro 3 Studieremde
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	3 pro Gruppenraum
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 pro 20 m ² HNF
8.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 pro 3 Auszubildende
8.6	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	4 pro Kursgruppe
8.7	Bibliotheken	1 pro 20 m ² NUF
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe und Lagerräume	1 pro 4 Arbeitsplätze
9.2	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 pro 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.3	Tankstellen mit Shop	1 pro 50 VF
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 pro Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 pro 500 m ²
10.3	Feuerwehrgerätehäuser	Individuell zu ermitteln
10.4	Hundewiese	1 pro 50 m ²
10.5	Privates Atelier (ohne Ausstellung)	1

NUF = Nutzungsfläche

HNF = Hauptnutzfläche

VNF = Verkaufsnutzfläche