

# BEKANNTMACHUNG



## Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Poing über die Gestaltung, Ausstattung und die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2017

Die Gemeinde Poing erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 – BayRS 2020-1-1-I) – sowie Art. 81 Nr.4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bekanntmachung 14.08.2007, GVBl. S.588, BayRS 2132-1-I) folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

Die genaue Textfassung der über die Gestaltung, Ausstattung und die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann

von Mittwoch 05.07.2017 bis Freitag 11.08.2017

im Bauamt der Gemeinde Poing , Rathausstraße 4, Erdgeschoss, während der Amtszeiten

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr bis	12:30 Uhr,
Montag bis Mittwoch	von 14:00 Uhr bis	16:00 Uhr und
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis	18:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Poing [www.poing.de](http://www.poing.de) zum Herunterladen zur Verfügung.

### Bekanntmachungsvermerk

Der oben abgedruckte Bekanntmachungstext wird wie folgt bekannt gemacht:

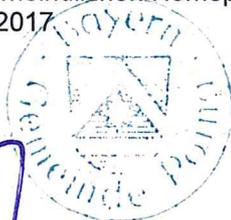
Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln  
vom 05.07.2017 bis 11.08.2017

Veröffentlichung im Ortsnachrichtenblatt  
Nr. 27/2017 am 05.07.2017

Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage [www.poing.de](http://www.poing.de)  
vom 05.07.2017 bis 11.08.2017

Poing, den 28. Juni 2017  
Gemeinde Poing

A. Hingerl  
Erster Bürgermeister



# Satzung zur Änderung

## der Satzung der Gemeinde Poing über die Gestaltung, Ausstattung und die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Poing erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 – BayRS 2020-1-1-I) – sowie Art. 81 Nr.4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bekanntmachung 14.08.2007, GVBl S.588, BayRS 2132-1-I) folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Poing mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

### § 2

#### Allgemeine Grundsätze

1. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus der in der Anlage zu dieser Änderungssatzung festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.
2. Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätze nach der Anlage zu ermitteln. Bei Realteilung von Grundstücken sind die jeweils erforderlichen Stellplätze für jeden Grundstücksteil entsprechend § 3 dieser Satzung nachzuweisen.

### § 3

#### Stellplätze und Garagen

1. Anzahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen
  - 1.1 Die Anzahl der nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Ergeben sich bei der Berechnung der Zahl der Stellplätze oder der Besucherstellplätze Zahlenbruchteile, so ist der jeweilige Bedarf jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen und Nutzungsarten sind die jeweiligen Stellplatzzahlen für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden und zu addieren. Die Stellplätze müssen im Eingabeplan den jeweiligen unterschiedlichen und eigenständigen Nutzungseinheiten eindeutig zuzuordnen sein. Eine gegenseitige Anrechnung von Stellplätzen ist bei zeitlich getrennter Nutzung in begründeten Einzelfällen möglich.

- 1.2 Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Ausnahmsweise können Stellplätze auf geeigneten Grundstücken in der Nähe hergestellt werden, wenn ihre Benutzung für diesen Zweck rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe eines Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m beträgt.
- 1.3 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die von den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 1.4 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf einer ausgewiesenen Ladezone dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 1.5 Bei Gaststätten, Hotelbetrieben, Pensionen, Schulen, Heimen und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
- 1.6 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Motorräder und Kleinkrafträder) zu erwarten ist, ist ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- 1.7 Die erforderlichen Stellplätze und Garagen müssen bei der Bezugsfertigkeit der entsprechenden Gebäude funktionsfähig hergestellt sein und zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

## 2. Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen. Es ist eine ganzjährig ungehinderte Zufahrt (keine Tore, Schranken etc.) sicherzustellen. Doppel- oder Mehrfachparkplätze sind für Besucherstellplätze unzulässig.
- 2.2 Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GastellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- 2.3 Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 1.2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- 2.4 Zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein offener Stauraum von mind. 3,00 m vorhanden sein.

- 2.5 Bei Einzelhäusern mit einer 1 WE sowie bei Zweifamilienhäusern und Doppelhäusern mit vertikaler oder horizontaler Teilung kann der Stauraum vor Garagen (sofern dieser 5,00 m beträgt) auf den erforderlichen Stellplatznachweis der betreffenden Wohneinheit angerechnet werden.  
Wenn nachfolgende Unterlagen zusammen mit den erforderlichen Bauantragsunterlagen spätestens bei Baufertigstellung der Gemeinde Poing vorgelegt werden, kann die Vorschrift auch bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern für Wohnungen mit mind. 2 Stellplätzen angewandt werden:
- Vorlage des hierfür erforderlichen Sondernutzungsrechts und der notwendigen Teilungserklärung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- 2.6 Carports und offene Stellplätze können ohne Stauraum direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
- 2.7 Stellplätze sind zu pflegen und von beeinträchtigendem Bewuchs freizuhalten. Erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Stellplätze jederzeit nutzbar sind  
Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen herzustellen; soweit wie möglich soll hierbei ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist jeweils nach 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten.  
Darüber hinaus ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
- 2.8 Der Anschluss der Zufahrten zu den Garagen bzw. den Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche ist vom Eigentümer selbst bzw. vom Nutzer der Garagen bzw. der Stellplätze auf eigene Kosten herzustellen. Vor der Durchführung der geplanten Maßnahme ist diese mit dem Technischen Bauamt der Gemeinde Poing Sachgebiet Tiefbau abzustimmen.

#### § 4 Barrierefreiheit

Bei privaten Bauvorhaben muss jeder 8. Stellplatz so ausgestaltet werden, dass eine barrierefreie Nutzung erfolgen kann.  
Die Zuwegung zum Gebäude ist in diesen Fällen auch barrierefrei zu gestalten.  
Ein barrierefreier Stellplatz muss mind. 3,50 m breit und 5,00 m lang sein.

## **§ 5 Stellplatzablöse**

Da die Gemeinde Poing keine Stellplätze zur Verfügung stellen kann, scheidet eine Ablöse von Stellplätzen aus.

## **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Poing zugelassen werden, wenn ihre Anwendung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

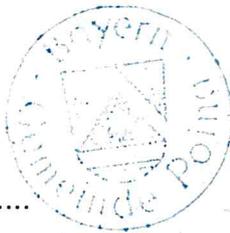
Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1 bis 4 dieser Satzung verstößt.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.10.2009 außer Kraft.

Poing, den 28.06.2017

.....  
A. Hingerl  
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der oben abgedruckte Bekanntmachungstext wird wie folgt bekannt gemacht:

Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln  
vom 05.07.2017 bis 11.08.2017

Veröffentlichung im Ortsnachrichtenblatt  
Nr. 27/2017 am 05.07.2017

Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage [www.poing.de](http://www.poing.de)  
vom 05.07.2017 bis 11.08.2017

Poing, den 28. Juni 2017  
Gemeinde Poing



A. Hingerl  
Erster Bürgermeister

## Anlage zu §§ 2 und 3 Nr. 1.1 der Satzung über Stellplätze vom 20.06.2017

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einzelhäuser und Doppelhäuser (= Gebäude mit max. 1 Wohneinheit) sowie bei Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser mit vertikaler <u>oder</u> horizontaler Teilung  Reihenhäuser und Hausgruppen	3 Stpl. je Hauseinheit  2 Stpl. je Hauseinheit	10 %
1.2	Einliegerwohnungen zu 1.1 (Anwendung der Regelung auch für Einzelhäuser mit bis zu 3 WE's möglich, wenn die errichteten Einliegerwohnungen gegenüber Hauptwohnung baulich deutlich untergeordnet sind)  <u>und</u> Mehrfamilienhäuser (= Einzelhäuser mit <u>mind.</u> 4 Wohneinheiten)	<u>unter 40,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>8)</sup></u> 1 Stpl. je Wohnung  <u>ab 40,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>8)</sup></u> 1,5 Stpl. je Wohnung  <u>ab 80,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>8)</sup></u> 2 Stpl. je Wohnung  <u>ab 6 Wohnungen</u> sind 1/3 der Stpl. als Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen	10 %
1.3	Gebäude mit Seniorenwohnungen (Betreutes Wohnen) und vergleichbaren Wohnungen <sup>1)</sup>	1 Stpl. je 2 Wohnungen	20 %
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.5	Seniorenwohnheime, Seniorenheime, Wohnheime für Behinderte, Seniorenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte, Kurz- und Langzeitpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten, zusätzlich 1,5 Stpl. je 2 Mitarbeiter	75 %
1.6	Wohnheime (z.B. für Arbeiter, Studenten, Pflegepersonal, etc.)	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20 %
1.7	Kinder- und Jugendheime	1 Stpl. je 10 Betten, mindestens 2 Stpl.	75%
1.8	Obdachlosenheime, Asylunterkünfte	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	
1.9	Wohnanlagen der sozialen Wohnraumförderung	<u>unter 80,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>8)</sup></u> 1 Stpl. je Wohneinheit  <u>ab 80,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche<sup>8)</sup></u> 2 Stpl. je Wohnung	20 %

<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>2)</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche <sup>6)</sup>	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche <sup>6)</sup> je- doch mind. 3 Stpl.	75 %
2.3	Praxisräume für z.B. Ärzte	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche <sup>6)</sup> je- doch mind. 3 Stpl.	75 %
2.4	Bestellpraxen (= Praxen bei denen nur Terminvereinbarung möglich ist z.B. Heilpraktiker, Krankengymnas- ten, Yoga- und Massagestudios und dgl)	1 Stpl. je Mitarbeiter zusätzlich  und zusätzlich  1 Stpl. je zeitlich gleichzeitig zu behan- delnder Patient <sup>9)</sup>	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten <sup>2)3)</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäu- ser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2 je Laden	75 %
3.2	Verbraucher- und Lebensmittel- märkte <u>bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</u>  <u>über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</u>	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche mindes- tens jedoch 2 Stpl.  1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90 %
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Hallenfläche	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten <sup>4)</sup> (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 15 Sitzplätze / Besucher	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Moscheen und sonstige Versamm- lungsstätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Versammlungsfläche	90 %
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherpl.	90 %
5.3	Spiel- und Sporthallen <u>ohne</u> Besu- cherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen <u>mit</u> Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherpl.	90 %
5.5	Hallenbäder <u>ohne</u> Besucherstell- plätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	
5.6	Hallenbäder <u>mit</u> Besucherstellplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher.	

5.7	Tennis- bzw. Badmintonplätze oder Squashanlagen <u>ohne</u> Besucherstellplätze	2 Stpl. je Spielfeld	
5.8	Tennis- bzw. Badmintonplätze oder Squashanlagen <u>mit</u> Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 8 Besucherplätze (bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1)	
5.9	Minigolfplätze	8 Stpl. je Minigolfanlage	
5.10	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 Stpl. je Bahn; (bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1)	90 %
5.11	Schießstätte bzw. Schießstände	2 Stpl. je Stand	
5.12	Fitnesscenter, Sauna und Solarium	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche; bei (Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1)	90 %
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mind. 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche <sup>7)</sup>	75 %
6.2	Biergärten, Eisdielen und Freischankflächen von Gaststätten	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu 75 v. H. der im Gebäude (Gaststätte / Laden) liegenden Gastraumfläche bzw. Sitzplatzzahl von einer Wechselnutzung auszugehen. Für die darüber hinausgehende Gastfläche / Sitzplatzzahl: 1 Stpl. je 7 Sitzplätze bzw. 15 m <sup>2</sup> Gastfläche	75 %
6.3	Diskotheiken/ Tanzlokale/ Stehlokale	4 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche <sup>7)</sup>	75 %
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, (bei Restaurationsbetrieb ist ein Zuschlag nach Nr. 6.1 zu berechnen)	75 %
6.5	Jugendherbergen, Jugendheime und dgl.	1 Stpl. je 5 Betten	75 %
6.6	Herstell- und Lieferbetriebe für Speisen und Getränke	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, zusätzlich mindestens 2 Stpl. für Lieferfahrzeuge	
6.7	Imbisshütten und Verkaufswagen	2 Stellplätze je Hütte bzw. Wagen	
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grund-, Mittel-, Real- und Sonder Volksschulen	1,5 Stpl. je Klasse	10 %
7.2	Gymnasien und sonstige allgemeinbildende Schulen, Fachober-, Berufs- und Berufsoberschulen, etc.	6 Stpl. je Klassenzimmer	10 %

7.3	Fachhochschulen, Hochschulen, Akademien	1 Stpl. je 5 Studierende	
7.3	Schulen für Behinderte, Sonderpädagogische Förderzentren	1 Stpl. je Klasse	10 %
7.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1,5 Stpl. je Gruppe, jedoch mindestens 2 Stpl.	
7.5	Einrichtung der Erwachsenenbildung	4 Stellplätze je Kursraum	
7.6	Bibliotheken, Büchereien	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> <sup>6)</sup>	75 %
7.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 5 Auszubildende	
8	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerksbetriebe (z.B. auch Friseur, Metzgerei und Bäckerei), Industriebetriebe <sup>4)</sup>	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	15 %
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15 %
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Autopflegeplätze	8 Stpl. je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen <sup>5)</sup>	5 Stpl. je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	
8.7	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons und sonstige Vergnügungstätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche <sup>6)</sup>	75 %
9	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je Kleingarten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	
9.3	Feuerwehrgerätehäuser	Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Ausführungsverordnung zum Feuerwehrgesetz.	
9.4	Videotheken	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	

**Begriffsbestimmungen:**

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung des besonderen Personenkreises bestimmt sein (das muss in ihrer Ausstattung und Ausführung bzw. spezifischer Einrichtung zum Ausdruck kommen). Ist ohne wesentliche bauliche Veränderungen auch eine allgemeine Wohnnutzung möglich, bestimmt sich die Stellplatzzahl nach den Nrn. 1.1 und 1.2.  
Bei Wohnanlagen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen etc., deren erkennbarer Nutzungsschwerpunkt nicht in der Pflege liegt / Betreuung sondern in der Wohnnutzung liegt fallen ebenfalls unter Nr. 1.2.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 zu machen.
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Anzahl der Besucher bzw. Sitzplätze (Nr. 4.2) bzw. Nutzfläche (Nr. 8) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der durchschnittlichen Besucher / Beschäftigten maßgebend.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- 6) Hauptnutzfläche: Hier werden die Flächen für Nebennutzungen (Toiletten, Garderoben, Abstellräume, Räume für zentrale Technik, etc.) und Verkehrsflächen (Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen) nicht berücksichtigt.
- 7) Nettogastraumfläche: Nutzfläche aller Gasträume einschließlich Thekenbereich. Flächen für Nebennutzungen (Toiletten, Garderoben, Abstellräume, Räume für zentrale Technik, etc.) und Verkehrsflächen (Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen) werden nicht berücksichtigt.
- 8) Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV).
- 9) Die Zahl der gleichzeitig zu behandelnden Patienten innerhalb einer Praxis ist aus der Betriebsbeschreibung zum jeweiligen Vorhaben zu entnehmen.