

Stellplatzsatzung

der Stadt Friedberg (Hessen)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 23. Februar 2023 diese Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), §§ 52, 86, 91 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I, S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Friedberg.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze (Garagen, Carports, offene Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) In dem in Anlage A.2 aufgeführten räumlichen Geltungsbereich wird die Herstellungspflicht von Stellplätzen um 50% eingeschränkt, weil städtebauliche Gründe und Gründe des Verkehrs dies erfordern; die Anlage A.2 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.
Im Einzelfall können zusätzliche Stellplätze hergestellt werden, wenn die Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück städtebaulich vertretbar ist und Gründe des Verkehrs nicht entgegenstehen oder besondere Gründe die Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück erfordern.
- (4) Durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements kann die Herstellungspflicht von Stellplätzen teilweise ausgesetzt werden.
Eine besondere Maßnahme ist die Einbindung von Carsharing-Stationen bei Wohnungsbauvorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 30 Stellplätzen. Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt max. 3 Stellplätze.
Durch die o.g. Maßnahme kann die Herstellungspflicht um max. 20 % der erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Die ausgesetzten Stellplätze sind in der Planung insoweit zu berücksichtigen, dass eine Herstellung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Die Flächen sind entsprechend in Antragsunterlagen zu kennzeichnen.
Die Bedingungen für die Aussetzung der Herstellungspflicht sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln bzw. werden öffentlich-rechtlich als Baulast gem. § 75 HBO gesichert. Die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für die Aussetzung nicht mehr gegeben sind.

§ 3
Größe, Beschaffenheit und Gestaltung
der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Offene Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO)ⁱ. Abweichend von der GaVO müssen Stellplätze in Längsaufstellung mindestens 6 m lang und mindestens 2,30 m breit sein. Stellplätze in Schräg- und Senkrechtaufstellung müssen mindestens 2,50 m breit sein. Die Mindestbreite der Zufahrt zu Stellplätzen beträgt 3,00 m.
- (2) Die Summe der Breite aller Zufahrten zu Stellplätzen von öffentlichen Verkehrswegen aus darf bei nicht-gewerblich genutzten Baugrundstücken je Baugrundstück 6,50 m und bei gewerblich genutzten Baugrundstücken 9 m nicht übersteigen. Dies gilt auch für Stellplätze, die direkt an öffentliche Verkehrswege grenzen.
- (3) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,5 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
- (4) Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.
- (5) Stellplatzanlagen für Pkw-Stellplätze sind durch integrierte Pflanzstreifen oder Pflanzinseln zu begrünen. Für jeweils 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in baulichem Zusammenhang mit den Stellplätzen auf einer Pflanzfläche von mindestens 2,50 m x 5,00 m (12,5 m²) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind gegen Be- und Überfahren baulich zu sichern. Stellplätze sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit geeigneten Bäumen, Hecken oder Sträuchern einzugrünen.
- (6) Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind, soweit die Dachoberflächen nicht als Stellplatzfläche geplant sind, mit einer Erdüberdeckung in einer Höhe von mindestens 0,5 m auszuführen. Die Oberflächen sind gärtnerisch anzulegen.
- (7) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung von Garagenanlagen über 50 m² Grundfläche (brutto) sind mit einer Dachbegrünung auszuführen. Diese ist dauerhaft zu unterhalten und zu sichern. Fassaden von Garagenanlagen ab 80 m² Grundfläche (brutto) sind zudem fachgerecht und vollflächig zu begrünen.
- (8) Bei Vorhaben ab einem festgestellten Abstellplatzbedarf von 20 Fahrradabstellplätzen muss ein Witterungsschutz vorgehalten werden. Dabei müssen 75 % der Fahrradabstellplätze über eine Überdachung oder Einhausung verfügen.
Abweichend davon muss für Wohngebäude ab 4 Wohnungen ein Witterungsschutz für alle Fahrradabstellplätze vorgehalten werden. Dabei ist der Bedarf vorrangig im Wohngebäude abzudecken.
Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein.
- (9) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Fahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreicht werden können.

Für Gebäude mit Wohnnutzungen gelten abweichend folgende Regelungen:
 - a) Für jede Wohnung ist ein Stellplatz separat anfahrbar herzustellen.
 - b) Der zu einer Wohnung gehörende, zweite Stellplatz kann gefangen angeordnet sein.
- (10) Notwendige Stellplätze gem. Anlage A.1 dieser Satzung müssen für den jeweiligen Nutzerkreis stets zugänglich sein; sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- (11) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) ist bei der Herstellung von Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.ⁱⁱ

§ 4 Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beige-fügten Anlage A.1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (2) Nur in Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstell-plätzen, der sich aus der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer und Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlagen ergibt, in offensichtlichem Missver-hältnis zu den Stellplatzzahlen für Pkw und Fahrräder nach dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze erhöht oder verringert werden.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungs-abschnitte gemäß Anlage A.1 getrennt zu ermitteln. Sofern sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tages-zeiten ergibt, kann die Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechend dem größten gleichzeiti-gen Bedarf ermittelt werden.
- (4) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richt-werte heranzuziehen.
- (5) Für die Berechnung der als Bestand anzurechnenden Stellplatzzahl gilt Anlage A.1 für die zuletzt genehmigte Nutzung. Für genehmigte Nutzungseinheiten, die durch Abbruch beseitigt werden, geht der Stellplatzbestand unter. Bereits abgelöste Stellplätze gem. § 6 der Stellplatzsatzung blei-ben erhalten.

§ 4a Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 5 Standort

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Bauvorhabens angeordnet werden.
- (3) Die Herstellung von Stellplätzen ist auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfer-nung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) zulässig; eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist für die Anerkennung zwingend erforderlich.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung eines Stellplatzes, bzw. Ab-stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz / Abstellplatz beträgt
 - für die Kernstadt: 15.000,00 Euro / 1.000,00 Euro
 - für die Stadtteile (Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt, Ossenheim): 10.000,00 Euro / 600,00 Euro

- (4) Im Bereich der Anlage A.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird für den Fall, dass die Einschränkung der Herstellungspflicht gemäß § 2 Abs. 3 einen Bedarf an Stellplätzen mit einer Dezimalstelle 5 ergibt, der Ablösebetrag auf 7.500,- Euro für diesen Stellplatz festgesetzt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 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.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 3 Abs. 10 notwendige Stellplätze zweckentfremdet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)ⁱⁱⁱ findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung einschließlich der Anlagen A.1 und A.2 tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) vom 27.04.2019 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

61169 Friedberg (Hessen), den 27. März 2023

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dirk Antkowiak, Bürgermeister

ⁱ GaVO vom 17.11.2014 (GVBl. I 2014 S.286).

ⁱⁱ GEIG vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354).

ⁱⁱⁱ OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 BGBl. I S. 602, zuletzt geändert durch Art. 9a des Gesetzes vom 30.03.2021 (BGBl. I S. 448).

BEKANNTMACHUNGSBESCHEINIGUNG

Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen)

Diese von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Friedberg (Hessen) am 23. Februar 2023 beschlossene Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) wurde durch Bereitstellung auf der Internetseite der Kreisstadt Friedberg (Hessen) www.friedberg-hessen.de unter Angabe des Bereitstellungstages am 1. April 2023 bekannt gemacht.

Auf die Bekanntmachung im Internet und die einschlägige Internetadresse wurde in der Wetterauer Zeitung am 1. April 2023 nachrichtlich hingewiesen. In der Hinweisbekanntmachung wurde auf das Recht aufmerksam gemacht, die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg (Hessen) im Aushangkasten vor dem Rathaus, Mainzer-Tor-Anlage 6, in Papierform einzusehen und sich gegen Kostenerstattung entsprechende Ausdrücke fertigen zu lassen.

Friedberg (Hessen), den 3. April 2023

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dirk Antkowiak, Bürgermeister

Anlage A1 zur Satzung der Kreisstadt Friedberg (Hessen) über die Schaffung von Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrradabstellplätze (FST)
1.	Gebäude mit Wohnungen		
1.1	Wohngebäude mit einer Wohnung	2 Stpl. je Haus	-
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als einer Wohnung	bis 20 m ² Wohnfläche - 0,5 Stpl./WE bis 45 m ² Wohnfläche - 1 Stpl./ WE bis 65 m ² Wohnfläche - 1,1 Stpl./ WE bis 105 m ² Wohnfläche - 1,3 Stpl./ WE ab 105 m ² Wohnfläche - 1,5 Stpl./ WE	bis 45 m ² Wohnfläche 1 FST/Wohnung, bis 105 m ² Wohnfläche 2 FST/Wohnung, ab 105 m ² Wohnfläche 4 FST/Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser, bzw. -wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	2 FST je Wohnung
1.4	Senioren- und Behindertenwohnheime, Seniorenpflegeheime, Hospize	1 Stpl. je 6 Betten, mind. 3 Stpl.	1 FST je 10 Betten
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, mind. 2 Stpl.	1,5 FST je 2 Betten
1.6	Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1,5 FST je 2 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 FST je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- und Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arzt-/ Massagepraxen, Internet-Cafés)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	1 FST je 25 m ² Nutzfläche
2.3	Ambulanter Pflegedienst	1 Stpl. je 2 Angestellte, min. 2 Stpl.	-
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Einzelhandelsbetriebe <u>bis</u> 800 m ² Verkaufsfläche (Läden, Fach- und Spezialgeschäfte)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 FST je 60 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe/ Einkaufszentren/ Verbrauchermärkte (<u>ab</u> 800 m ² Verkaufsfläche) mit <u>erheblichem</u> Besucherverkehr	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsfläche	1 FST je 40 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe/ großflächige Einzelhandelsbetriebe/ Verbrauchermärkte (<u>ab</u> 800 m ² Verkaufsfläche) mit <u>geringem</u> Besucherverkehr	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche	1 FST je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske, Imbissstände, Trinkhallen, Verkaufswagen u.a.	3 Stpl.	3 FST
4.	Versammlungsstätten/ Kirchen und religiösen Zwecken dienende Räume		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Varietes, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 FST je 20 Sitzplätze
4.2	Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 FST je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen und religiösen Zwecken dienende Räume von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche	1 FST je 20 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-abstellplätze (FST)
4.4	Kirchen und religiösen Zwecken dienende Räume von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche	1 FST je 30 m ² Nutzfläche
5.	Sportstätten		
5.1	Trainingsplätze/ Sportplätze/ Sportstadien	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, mind. 2 Stpl.; zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher, mind. 2 Stpl.	1 FST je 150 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 FST je 30 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher	1 FST je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 FST je 30 Besucher
5.3	Tanz- und Ballettschulen, Fitnesscenter, Sportschulen	1 Stpl. je 30 m ² Bewegungsfläche/ Sportfläche	1 FST je 30 m ² Bewegungs-/ Sportfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 FST je 100 m ² Grundstücksfläche
5.5	Hallenbäder und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher	1 FST je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 FST je 10 Besucher
5.6	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfplatz	5 FST je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	4 FST je Bahn
5.8	Vereinsanlagen, soweit nicht oben aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 FST je 200 m ² Grundstücksfläche
5.9	Vereinshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 FST je 30 m ² Nutzfläche
6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speiswirtschaften; Cafes, Bistros, u. ä.	1 Stpl. je 12 m ² Gastraum (einschl. Thekenbereich)	1 FST je 10 m ² Gastraum (einschl. Thekenbereich)
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche	1 FST je 10 m ² Nutzfläche
6.3	Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä.	1 Stpl. je 2 Betten 1 Stpl. je 2 Personalzimmer	1 FST je 30 Betten jedoch mind. 4 FST
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 FST je 10 Betten
7.	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Sanatorien, Kuranstalten	1 Stpl. je 3 Betten	1 FST je 30 Betten
7.2	Kurzzeitpflege, Tagespflege	2 Stpl. je Gruppenraum	2 FST je Gruppenraum
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je Unterrichtsraum	5 FST je Unterrichtsraum
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stpl. je Unterrichtsraum; bei Berufsschulen: 8 Stpl. je Unterrichtsraum	6 FST je Unterrichtsraum
8.3	Sonderpädagogische Einrichtungen/ Förderschulen	2 Stpl. je Unterrichtsraum	2 FST je Unterrichtsraum
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 FST je 30 m ² Nutzfläche
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum	2 FST je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stpl.	1 FST je 15 m ² Nutzfläche
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stpl.	1 FST je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerhallen, Lagerplätze, -flächen Ausstellungs- und Verkaufsf lächen	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	1 FST je 200 m ² Hauptnutzfläche ¹⁾
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-abstellplätze (FST)
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 200 m ² Nutzfläche	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche

Definition Nutzfläche: Die Nutzfläche beinhaltet alle Flächen, die der Nutzung dienen. Nicht berücksichtigt werden: Sanitärräume, Verkehrsflächen, untergeordnete Abstellräume, Technikräume, Personalräume, Garderoben und Umkleieräume, Teeküchen.

Definition Verkaufsfläche: Die Verkaufsfläche beinhaltet die Netto-Verkaufsfläche einschließlich Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, Kassenvorraum, Packzone und Windfang (Entscheidung BVerwG v. 24.11.2005 - 4 C 10.04).

Definition Wohnfläche: Die Wohnfläche einer Wohnung richtet sich nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).

