

STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG

der Stadt Bad Vilbel

Satzung der Stadt Bad Vilbel

über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie für Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Aufgrund der §§ 52, 86 Abs.1 Nr. 23 und 91 Abs.1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), sowie der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel in ihrer Sitzung am, die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Vilbel.
- (2) Werden oder sind in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgebend.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (dies umfasst Garagen und Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, soweit bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 9 Nr. 1 bis 10 und Nr. 12 der Hessischen Bauordnung durch besondere Maßnahmen der Bedarf an Stellplätzen, verringert oder dies sichergestellt wird.
- (4) Die Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen 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.
- (5) Über Ausnahmen gem. Abs. 3 und 4 entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.

§ 3

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung

- (1) Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze und Abstellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert und verkehrssicher von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreichbar sein. Bei Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten können Stellplätze gefangen angeordnet werden, je Wohneinheit muss jedoch ein Stellplatz frei anfahrbar sein.
- (4) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen je Baugrundstück nicht breiter als 6 m sein. Grundsätzlich ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig, sofern zwei oder mehr Zufahrten zugelassen werden, müssen diese mindestens 10 m auseinanderliegen.
- (5) Elektro-Mechanische Parksysteme, wie Doppelparker oder Autolifte sind zulässig, jedoch lediglich innerhalb von Gebäuden oder im Boden voll versenkbar. Freistehende Elektro-Mechanische Parksysteme ohne Einhausung sind unzulässig. Gem. § 3 Abs. 2 GaV (Garagenverordnung, GaV vom 17. November 2014 GVBl. S. 286) ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge zu erstellen, mindestens jedoch in einer Tiefe von 5 m. Für jedes Parkdeck in einem Doppelparker ist eine lichte Höhe von 2 m zu gewährleisten.
- (6) Stellplätze und Abstellplätze müssen wie folgt beschaffen sein:
 - Je 5 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen ist unmittelbar angrenzend an einen Stellplatz ein standortgerechter klein- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können.
 - Abstellplätze für 5 oder mehr Fahrräder außerhalb von Gebäuden sind mit fest verankerten Fahrradhaltern auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen.
 - Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind mit einer Erdüberdeckung in einer Höhe von mindestens 0,8 m auszuführen. Die Oberflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, die einer Terrassennutzung oder Ähnlichem dienen, bedürfen keiner Erdüberdeckung.

§ 4

Größe und Anordnung

- (1) Die Größe der Stellplätze muss mindestens den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen entsprechen.
- (2) Bei Errichtung von Stellplätzen in Schräg- oder Senkrechtaufstellung ist eine Stellplatzbreite von mindestens 2,5 m einzuhalten.

- (3) Für Abstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,3 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge erfolgen.

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden notwendigen Stellplätzen und Abstellplätze bemisst sich nach den dieser Satzung beigefügten Anlagen, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung sind.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt sind, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in den Anlagen für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigem Bedarf. Die wechselseitige Nutzung muss auf Dauer öffentlich rechtlich gesichert sein.
- (4) Steht die Zahl der nach § 2 herzustellenden, notwendigen Stellplätze und Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei regelmäßig von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung wird auf ganze Zahlen aufgerundet.
- (6) Bei Nutzungsänderungen, An- oder Umbauten ist es unzulässig, fiktive Stellplätze aus dem Bestand auf andere Objekte zu übertragen. Bei An-, Umbauten oder bei Abbruch eines Gebäudes ist es unzulässig, nachgewiesene und ggf. wegfallende Stellplätze auf andere Gebäude/Bauvorhaben zu übertragen. Das Gleiche gilt für zulässigerweise errichtete Gebäude, die auf Grund ihres Alters keinen Stellplatznachweis bedurften. Ebenso können keine Stellplätze für einen bereits genehmigten Bestand als Stellplätze angerechnet und auf neue Nutzungen übertragen werden, die niemals nachgewiesen wurden, da es die damalige Rechtsgrundlage noch nicht vorgesehen hat, nach aktueller Satzung jedoch nachzuweisen wären.
- (7) Die unter § 52 (4) HBO aufgezeigte Möglichkeit, dass bis zu einem Viertel der Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden können, schließt diese Satzung aus.
- (8) Über Ausnahmen gem. Abs. 4 entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf begründeten Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.
- (2) Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (3) Über den Antrag nach Absatz 1 entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.

- (4) Die Höhe des Ablösebetrags je Stellplatz für Kraftfahrzeuge beträgt 60%/80% der durchschnittlichen Herstellungskosten (Festgesetzt auf 2.500 Euro), zuzüglich 60%/80% der erforderlichen Grundstückskosten (Ermittlung über BORIS). Die Höhe des Ablösebetrags je Stellplatz für Kraftfahrzeuge beträgt:

Ablösebetrag = (Grundstückskosten + Herstellungskosten) x 0,8 für in Anlage 1 unter Zone 1 + 2 aufgeführten Flächen

oder

Ablösebetrag = (Grundstückskosten + Herstellungskosten) x 0,6 für sonstige in Anlage 1 aufgeführten Flächen

- (5) Für die Berechnung der Grundstückskosten ist ein fiktiver Flächenbedarf pro Stellplatz für Kraftfahrzeuge (einschließlich anteiliger Verkehrsfläche) von 25m² anzusetzen, der mit dem auf der Grundlage des Bodenwerts des Baugrundstücks je m² zu vervielfältigen ist. Lässt sich der Bodenwert mit BORIS 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.
- (6) 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 4 in begründeten Einzelfällen um bis zu 50 Prozent ermäßigt werden; der Ablösebetrag beträgt jedoch mindestens 3.000 Euro je Stellplatz.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ein Verstoß gegen § 2 (1) und (2) dieser Satzung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die nach § 86 (1) Nr. 23 HBO mit Bußgeld geahndet wird.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) 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.

§ 9
Inkrafttreten und Übergangsvorschriften

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 24.03.1998, zuletzt geändert mit Beschluss vom 16.05.2017 außer Kraft.
- (2) Für bereits in Bauantrags- oder sonstigen Genehmigungsverfahren beantragten Bauvorhaben ist die Stellplatzsatzung vom 16.05.2017 anzuwenden.

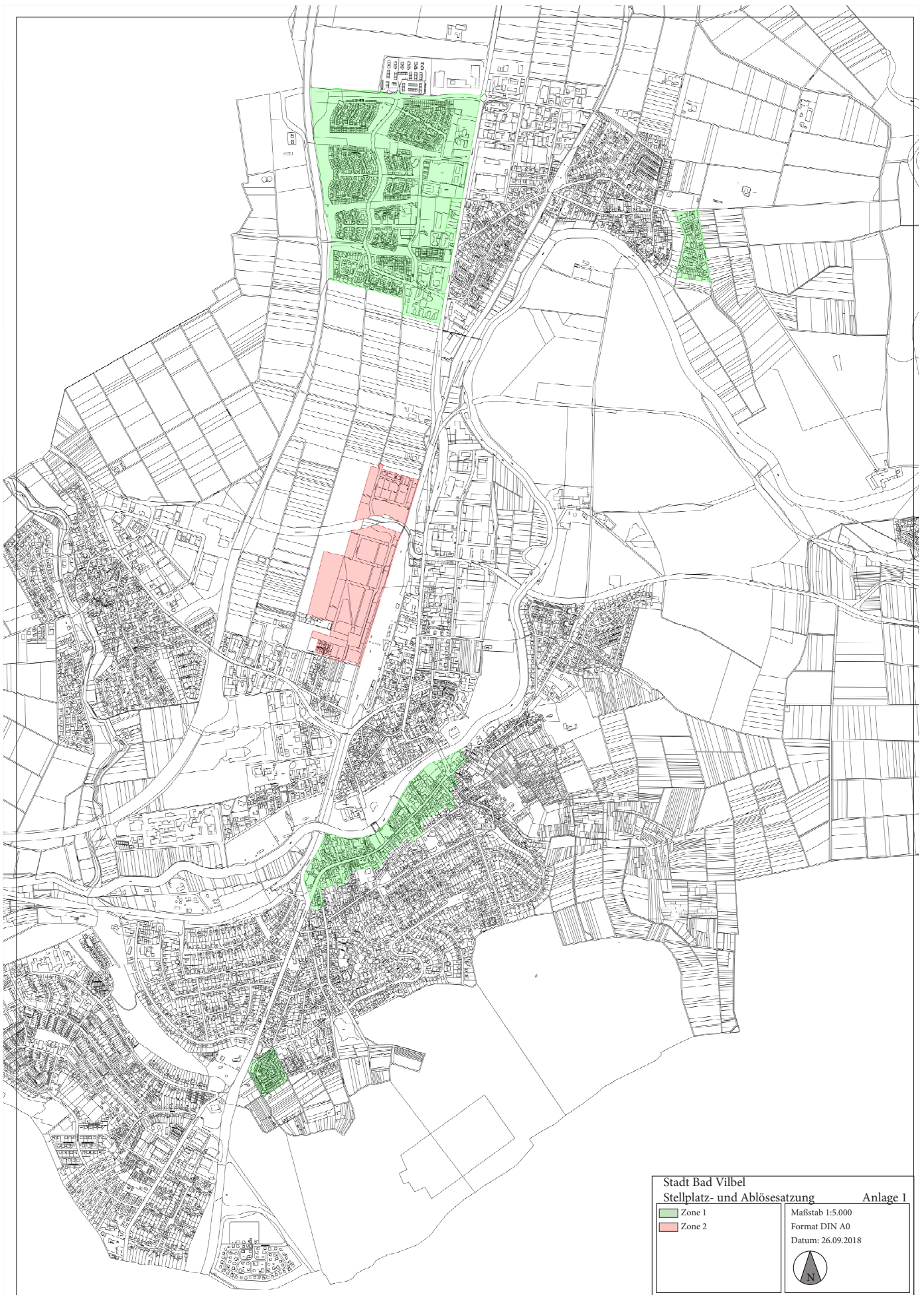
Bad Vilbel, den




Sebastian Wysocki
Erster Stadtrat

Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel

Für die, auf dem mit Anlage 1 bezeichneten Übersichtsplan, festgesetzte Zone 1 gilt für Wohngebäude die unter Ziffer 1 aufgeführten Werte für Zone 2 gilt für Wohngebäude die unter Ziffer 2.

ANLAGE 1



Stadt Bad Vilbel		Anlage 1
Stellplatz- und Ablösesatzung		
 Zone 1	Mafstab 1:5.000	
 Zone 2	Format DIN A0	
	Datum: 26.09.2018	
		

ANLAGE 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
1. Wohngebäude (gilt für Zone 1)			
1.1	Wohngebäude u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1.0 je Wohnung	2.0 je Wohnung
1.2	Seniorenwohnanlagen (nach DIN 18040) (Betreutes Wohnen)	0.5 je Wohnung	0.5 je Wohnung
1.3	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen und Schülerwohn- und -freizeitheim	1.0 je 15 Betten jedoch mind. 2 Stellplätze	1.0 je 3 Betten
1.4	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheim	1.0 je 2 Betten	1.0 je Bett
1.5	Seniorenwohnheim (nach DIN 18040)	1.0 je 8 Betten jedoch min. 3 Stpl.	1.0 je 10 Betten
1.6	Asylbewerberwohnheim und -unterkünfte	1.0 je 18 Betten	1.0 je 2 Betten

2. Wohngebäude (gilt für Zone 2)			
2.1	Einfamilienhäuser	2.0 je Wohnung	2.0 je Wohnung
2.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1.5 je Wohnung	2.0 je Wohnung
2.3	Wohneinheit bis 40qm	1.0 je Wohnung	1.0 je Wohnung
2.4	Seniorenwohnanlagen (nach DIN 18040) (Betreutes Wohnen)	0.5 je Wohnung	1.0 je Wohnung
2.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen und Schülerwohn- und -freizeitheim	1.0 je 15 Betten jedoch mind. 2 Stellplätze	1.0 je 3 Betten
2.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheim	1.0 je 2 Betten	1.0 je Bett
2.7	Seniorenwohnheim (nach DIN 18040)	1.0 je 8 Betten jedoch min. 3 Stpl	1.0 je 10 Betten
2.8	Asylbewerberwohnheim und -unterkünfte	1.0 je 18 Betten	1.0 je 2 Betten

3. Wohngebäude			
3.1	Einfamilienhäuser	2.0 je Wohnung	2.0 je Wohnung
3.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	2.0 je Wohnung	2.0 je Wohnung
3.3	Wohneinheit bis 40qm	1.0 je Wohnung	1.0 je Wohnung
3.4	Gebäude mit Altenwohnungen (nach DIN 18040)	0.5 je Wohnung	1.0 je Wohnung
3.5	Seniorenwohnanlagen (nach DIN 18040) (Betreutes Wohnen)	0.5 je Wohnung	1.0 je Wohnung
3.6	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen und Schülerwohn- und -freizeitheim	1.0 je 15 Betten jedoch min. 2 Stpl.	1.0 je 3 Betten
3.7	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheim	1.0 je 2 Betten	1.0 je Bett
3.8	Seniorenwohnheime (nach DIN 18040)	1.0 je 10 Betten jedoch min. 3 Stpl	1.0 je 10 Betten
3.9	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1.0 je 18 Betten.	1.0 je 2 Betten
3.10	Wochenend- und Ferienhäuser	1.0 je Wohnung	2.0 je Wohnung

4. Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen			
4.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1.0 je 35qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 35qm Nutzfläche (nach DIN 277)
4.2	Räume mit erheb. Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen u. dergl.)	1.0 je 20qm Nutzfläche (nach DIN 277) jedoch min. 3 Stpl.	1.0 je 20qm Nutzfläche (nach DIN 277)
4.3	Ambulanter Pflegedienst	1.0 je 2 Angestellte jedoch min. 2 Stpl.	1.0 je 2 Angestellte jedoch min. 2 Stpl.

5. Verkaufsstätten			
5.1	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1.0 je 50qm Verkaufsnutzfläche	1.0 je 35qm Verkaufsnutzfläche
5.2	Verkaufsstätten, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche (nach DIN 277))	1.0 je 40qm Verkaufsnutzfläche jedoch min. 2 Stpl.	1.0 je 100qm Verkaufsnutzfläche

5.3	Großflächige Verkaufsstätten, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800qm Nutzfläche (nach DIN 277))	1.0 je 30qm Verkaufsnutzfläche zusätzlich 2 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge je 800qm Verkaufsnutzfläche	1.0 je 100qm Verkaufsnutzfläche
5.4	Kioske, Imbissstände, Trinkhallen	1.0 je 30qm Nutzfläche (nach DIN 277) jedoch min. 3 Stpl.	1.0 je 30qm Nutzfläche (nach DIN 277)

6. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

6.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhalle)	1.0 je 5 Sitzplätze	1.0 je 20 Sitzplätze
6.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulauen, Vortragshäuser, Bürgerhäuser)	1.0 je 7 Sitzplätze	1.0 je 7 Sitzplätze
6.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1.0 je 25 Sitzplätze	1.0 je 15 Sitzplätze

7. Sportstätten

7.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1.0 je 250qm Sportfläche	1.0 je 250qm Sportfläche
7.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1.0 je 250qm Sportfläche zusätzlich 1.0 je 15 Besucher/innenplätze	1.0 je 30 Besucher/innenplätze
7.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1.0 je 50qm Hallenfläche	1.0 je 50qm Hallenfläche
7.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1.0 je 50qm Hallenfläche zusätzlich 1.0 je 15 Besucher/innenplätze	1.0 je 50qm Hallenfläche zusätzlich 1.0 je 15 Besucher/innenplätze
7.5	Freibäder und Freiluftbäder	1.0 je 200qm Grundstücksfläche	1.0 je 200qm Grundstücksfläche

7.6	Hallen- und Saunabäder	1.0 je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1.0 je 15 Besucher/innenplätze	1.0 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1.0 je 10 Besucher/ innenplätze
7.7	Tennisplätze	2.0 je Spielfeld, zusätzlich 1.0 je 15 Besucher/ innenplätze	2.0 je Spielfeld
7.8	Minigolfplätze	6.0 je Minigolfanlage	5.0 je Minigolfanlage
7.9	Kegel-, Bowlingbahnen	3.0 je Bahn	2.0 je Bahn
7.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1.0 je 3 Boote	1.0 je 5 Boote
7.11	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1.0 je 30qm Sportfläche	1.0 je 30qm Sportfläche
7.12	Vereinshäuser	1.0 je 30qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 30qm Nutzfläche (nach DIN 277)
7.13	Vereinsanlagen, soweit nicht oben aufgeführt	1.0 je 200qm Grundstücksfläche	1.0 je 200qm Grundstücksfläche

8. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

8.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafe's, Bistros u.ä. Saisonal bedingter Spitzenbedarf z.B. bei Außenbewirtschaftung bleibt bei der Berechnung außer Betracht	1.0 je 12qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 8qm Nutzfläche (nach DIN 277)
8.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasino, Automatenhallen, Wettbüros	1.0 je 8qm Nutzfläche (nach DIN 277) jedoch min. 3 Stpl.	1.0 je 6qm Nutzfläche (nach DIN 277)
8.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	0.5 je Gästezimmer 1.0 je 2 Personalzimmer; Für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 8.1	1.0 je 10 Gästezimmer jedoch min. 4 FStpl.
8.4	Jugendherberge	1.0 je 10 Betten	1.0 je 10 Betten

9. Krankenhäuser			
9.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1.0 je 4 Betten	1.0 je 40 Betten
9.2	(Alten) Pflegeheime	1.0 je 10 Betten	1.0 je 50 Betten
9.3	Kurzzeitpflege, Tagespflege	1.0 je 3 Angestellte jedoch min. 2 Stpl.	1.0 je 3 Angestellte jedoch min. 2 Stpl.

10. Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung			
10.1	Grundschulen, sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1.0 je 25 Schüler/innen	1.0 je 3 Schüler/innen
10.2	Förderschulen	1.0 je 15 Schüler/innen	1.0 je 15 Schüler/innen
10.3	Fachhochschulen, Hochschulen	1.0 je 4 Studierende	1.0 je 4 Studierende
10.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1.0 je Gruppenraum, jedoch min. 2 Stpl.	1.0 je Gruppenraum
10.5	Jugendfreizeittreff und dergl.	1.0 je 30qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 10qm Nutzfläche (nach DIN 277)

11. Gewerbliche Anlagen			
11.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1.0 je 60qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 100qm Nutzfläche (nach DIN 277)
11.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1.0 je 100qm Nutzfläche (nach DIN 277)	1.0 je 100qm Nutzfläche (nach DIN 277)
11.3	Kraftfahrzeugstätten	6.0 je Wartungs- oder Reparaturstand	1.0 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
11.4	Tankstellen und Pflegeplätze	2 je Pflegeplatz	
11.5	Automatische Kfz- Waschstraße	2 je Waschanlage	
11.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	

12. Verschiedene			
12.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1.0 je 3 Nutzungseinheiten	1.0 je 3 Nutzungseinheiten
12.2	Friedhöfe	1.0 je 2000qm Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stpl	1.0 je 750qm Grundstücksfläche