

Anlage 1

Bedarfe nach Verkehrsquelle

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	davon für Besucherinnen und Besucher	Zahl der Fahrradstellplätze
1 Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2	-	2
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohngebäude	für je eine Wohneinheit: bis 60 m ² WF* 1 Stellplatz bis 100 m ² * WF 1,5 Stellplätze über 100 m ² * WF 2 Stellplätze öffentl. Geförderte Wohnungen - 30% in den Ortskernbereichen je 1 (<100 m ²) und 1,5 (>100 m ²) pro WE	25% 25% 25% 25%	1 2 2
1.3	Wochenend- und Ferienhaus	1	-	2
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten, mind. 2	75%	1 je 3 Betten
1.5	Wohnheime für Studierende	1 je 4 Betten	10%	1 je Bett
1.6	Schwesterwohnheime	1 je 3 Betten, mind. 3	20%	1 je 3 Betten
1.7	Arbeitnehmer-innen-, Arbeitnehmerwohnheim	1 je 2 Betten, mind. 3	20%	1 je 3 Betten
1.8	Seniorenwohnanlage	1 je WE	20%	1 je 2 WE
1.9	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten, mind. 3	75%	1 je 5 Betten
1.10	Gemeinschaftsunterkünfte	1 je 6 Bewohner, mind. 2	20%	1 je 2 Bewohner
		* Berechnungsgrundlage siehe Anlage 5		
2 Büro- u. Verwaltungsräume, Geschäftsbauten und Praxisräume				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 je 30 m ² NF*	20%	1 je 60 m ² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherbedarf (Schalter-, Abfertigungs- o. Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 20 m ² NF, mind. 3	75%	1 je 50 m ² NF
2.3	Räume für Freie Berufe (z.B. Physiotherapie, Rechtsanwälte, Architekten u. Architektinnen)	1 je 30 m ² NF	20%	1 je 60 m ² NF

Anlage 1

Bedarfe nach Verkehrsquelle

2.4	Ambulanter Pflegedienst	1 je 3 Beschäftigte, zusätzl. Tatsächl. Bedarf nach Dienstfahrzeugen, Bedarf kann gegengerechnet werden	-	1 je 2 Beschäftigte, mind. 2
		* Berechnungsgrundlage siehe Anlage 5		
3 Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Baumärkte, Getränkemärkte	1 je 35 m ² VF*, mind. 2 1 je 50 m ² in den Ortskernbereichen	75%	1 je 70 m ² VF
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² VF	75%	1 je 100 m ² VF
3.3	Läden, Verbrauchermärkte ab 1.200 m ²	1 je 20 m ² VF	90%	1 je 100 m ² VF
3.4	Kisoke u. Imbissstände	1 je 30 m ² VF, mind. 2	-	1 je 60 m ² VF
		* Berechnungsgrundlage siehe Anlage 5		
4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
4.1	Gaststätten	1 je 15 m ² Gastraum 1 je 20 m ² in den Ortskernbereichen	75%	1 je 6 m ² Gastraum
4.2	Biergärten, Außenbewirtschaftung	1 je 20 Sitzplätze	75%	1 je 6 m ² Gastraum
4.3	Hotels, Pensionen u. andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, bei angeschlossenem Restaurant zusätzl. nach 4.1 und 4.2	75%	1 je 15 Betten ggfls. + 4.1 + 4.2
4.4	Boarding-Häuser	1 je 2 Betten	75%	1 je 10 Betten
4.5	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75%	1 je 10 Betten
5 Gewerbliche Anlagen				
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² NF oder 1 je 3	20%	1 je 60 m ² NF oder 1 je 3 Beschäftigte
5.2	Lagerräume und Lagerplätze, Ausstellungsräume	1 je 100 m ² NF oder 1 je 3 Beschäftigte	75%	1 je 5 Beschäftigte
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs-, Reperaturstand	-	1 je 3 Beschäftigte
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	-	1 je 3 Beschäftigte
5.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5je Waschanlage	-	1 je 3 Beschäftigte
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 je Waschplatz	-	1 je 3 Beschäftigte

Anlage 1

Bedarfe nach Verkehrsquelle

5.7	Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros	1 je 6 m ² Gastraum, mind. 3	90%	1 je 20 m ² Gastraum
5.8	Diskotheken, Tanzlokale	1 je 20 m ² Gastraum	75%	1 je 30 m ² Gastraum
5.9	Taxiunternehmen	1 je 2 Beschäftigte	-	1 je 2 Beschäftigte
6	Krankenhäuser			
6.1	Krankenhäuser v.örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten	60%	1 je 25 Betten
6.2	Krankenhäuser v.überörtlicher Bedeutung	1 je 4 Betten	60%	1 je 40 Betten
6.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Erkrankte	1 je 3 Betten	25%	1 je 50 Betten
7	Sportstätten			
7.1	Sportplätze ohne Besucher/-innen (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	-	1 je 250 m ² Sportfläche
7.2	Sportplätze und Stadien mit Besucher/-innen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen	-	1 je 30 Besucher/-innen
7.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innen	1 je 50 m ² Hallenfläche	-	1 je 50 m ² Hallenfläche
7.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen	-	1 je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen
7.5	Freibäder- und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
7.6	Hallenbäder ohne Besucher/-innen	1 je 5 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen
7.7	Hallenbäder mit Besucher/-innen	1 je 5 Kleiderablagen zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen	-	1 je 5 Kleiderablagen zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen
7.8	Tennisplätze und -hallen ohne Besucher/-innen	2 je Spielfeld	-	1 je Spielfelder
7.9	Tennisplätze und -hallen mit Besucher/-innen	2 je Spielfeld zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innen	-	1 je Spielfelder zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innen
7.10	Minigolfplätze	je Minigolfanlage 6	-	5 je Minigolfanlage
7.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	-	2 je Bahn
7.12	Tanz-, Ballett-, Fitnesscenter, Saunen und Sportschulen	1 je 25 m ² Sportfläche*	-	1 je 25 m ² Sportfläche
7.13	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 7.1 - 7.12 aufgeführt	1 je 10 m ² Gastraum bzw. 1 je 200 m ² Platzfläche	-	1 je erforderlicher Stellplatz (Stellplätze = Fahrradabstellplätze)
		* Berechnungsgrundlage siehe Anlage 5		

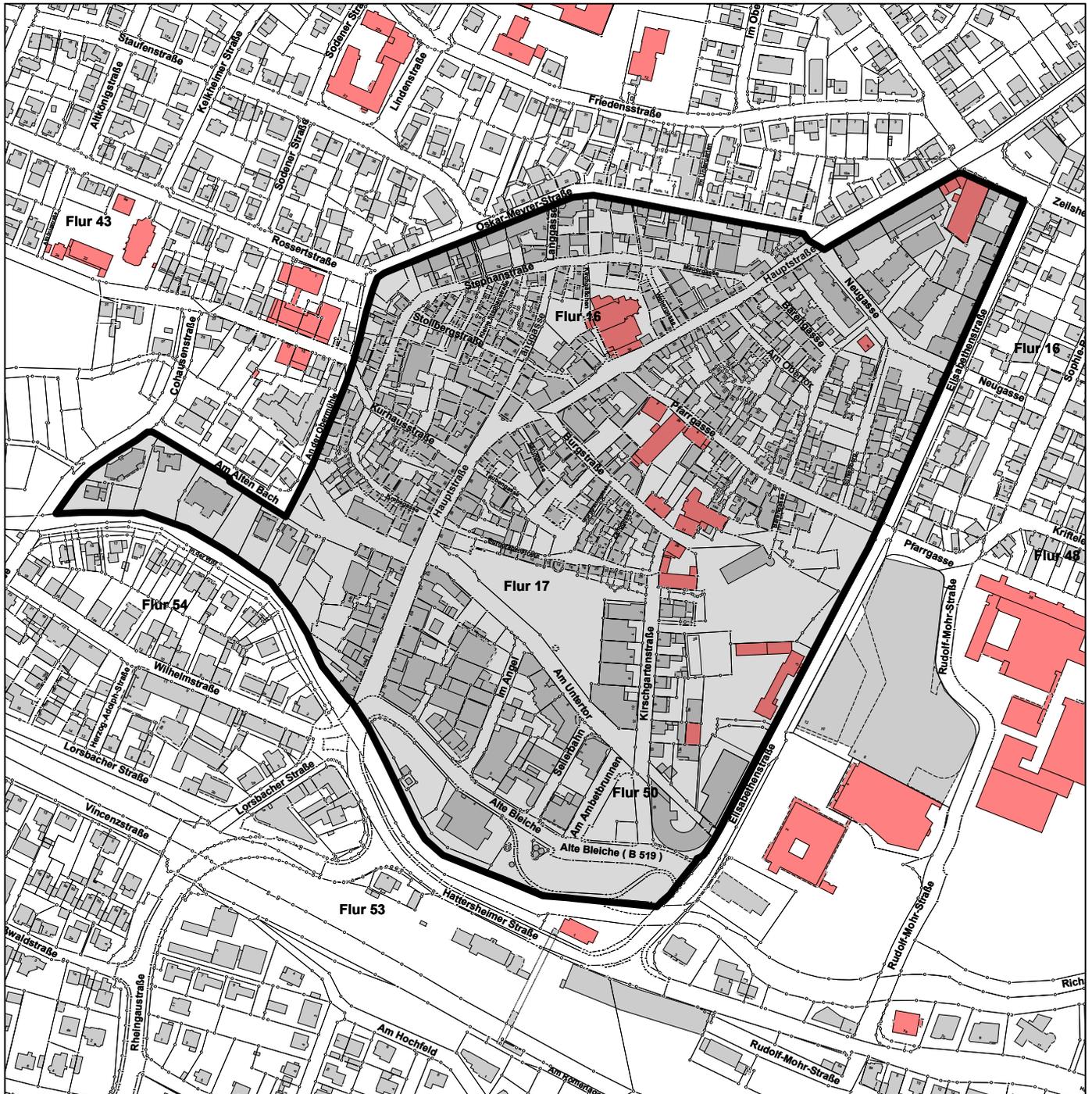
Anlage 1

Bedarfe nach Verkehrsquelle

8 Versammlungsstätten				
8.1	Versammlungsstätten v. überörtlicher Bedeutung (Theater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze	90%	1 je 20 Sitzplätze
8.2	Sonstige Versammlungsstätten (Kino, Vortragshäuser)	1 je 10 Sitzplätze	90%	1 je 10 Sitzplätze
8.3	Gemeindekirchen u. sonstige Stätten d. Religionsausübung	1 je 25 Sitzplätze	90%	1 je 15 Sitzplätze
8.4	Kirchen v. überörtlicher Bedeutung, Versammlungsstätten f. religiöse Zwecke	1 je 15 Sitzplätze	90%	1 je 25 Sitzplätze
9 Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung				
9.1	Grundschulen	1 je 20 Schüler/-innen	-	1 je 3 Schüler/-innen
9.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/-innen
9.3	Sonderschulen f. Menschen mit Behinderungen	1 je 15 Schüler/-innen	-	1 je 15 Schüler/-innen
9.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studierende	-	1 je 6 Studierende
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten, Krippen	1 je 15 Kinder, mind. 2	-	1 je 15 Kinder
9.6	Jugendzentren, Jugentreffs u. dgl.	1 j 15 Besucher/-innen	-	1 je 15 Besucher/-innen
10 Museen, Ausstellungsräume				
10.1	Museen, Ausstellungs- u. Präsentationsräume	1 je 250 m ² NF	75%	1 je 100 m ² NF
11 Verschiedenes				
11.1	Kleingärten	1 je 3 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten
11.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10	-	1 je 750 m ² Grundstücksfläche

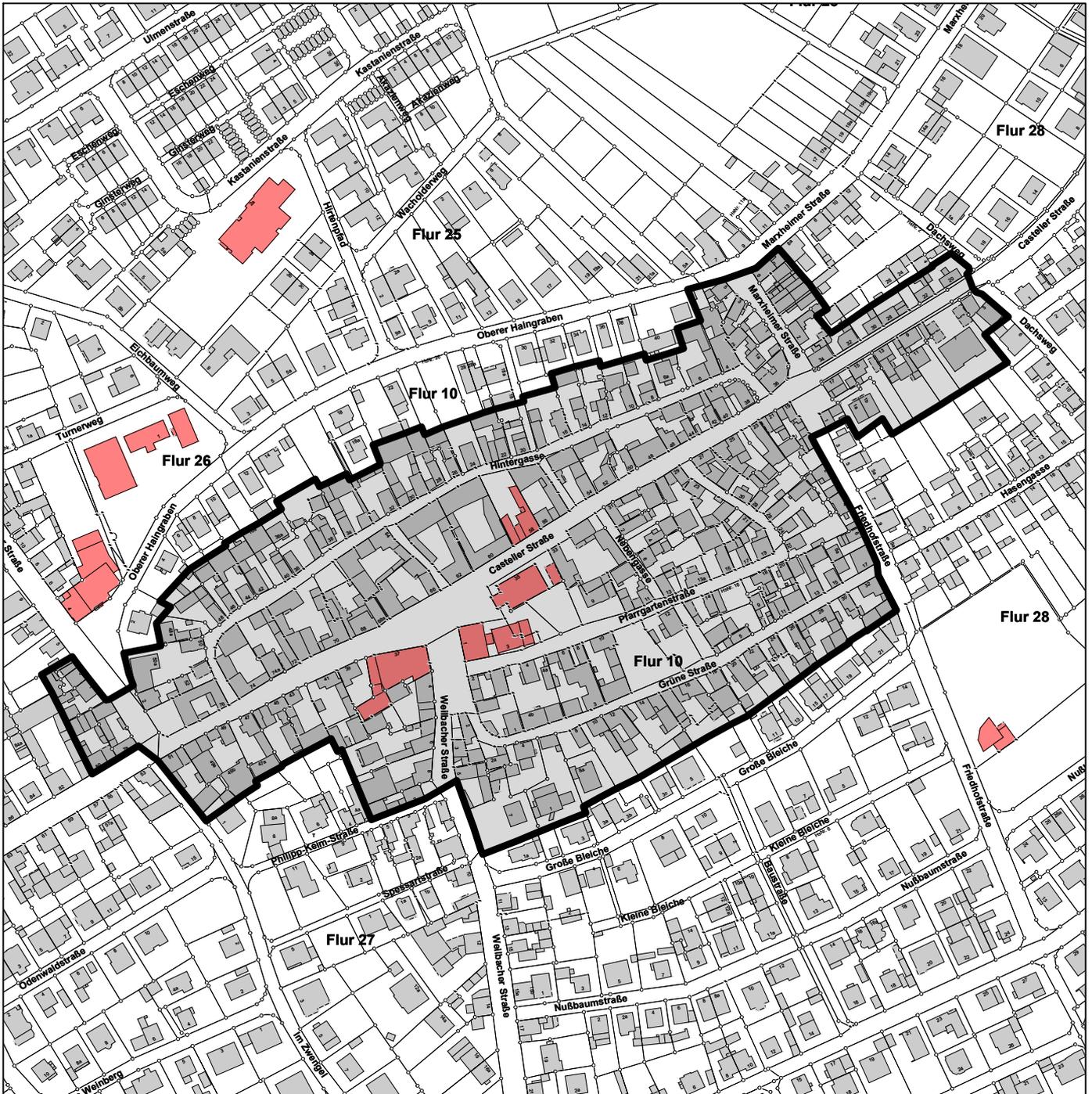
Anlage 2

Kartenausschnitt Kernbereich Hofheim, ohne Maßstab



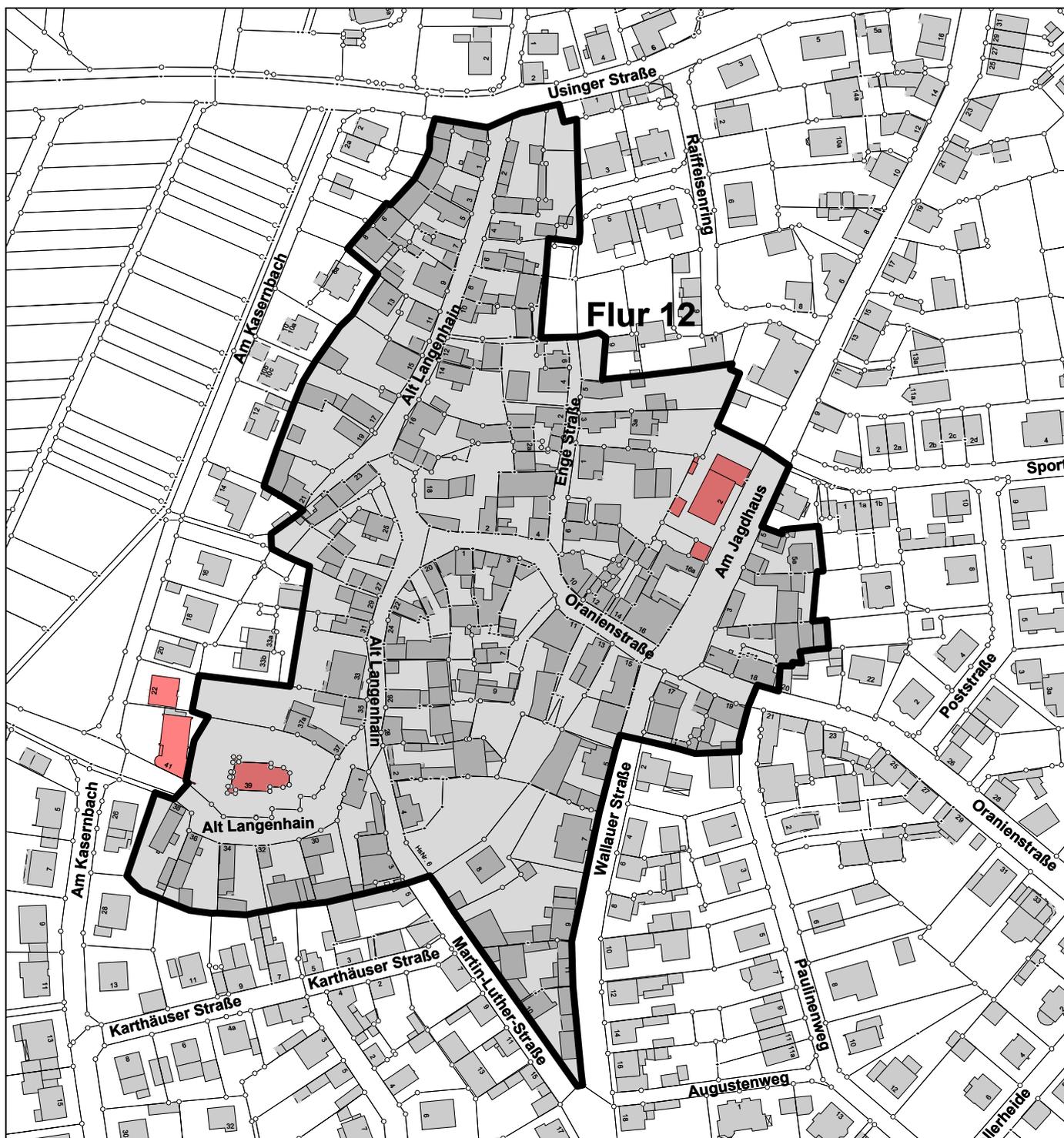
Anlage 2

Kartenausschnitt Kernbereich Diedenbergen, ohne Maßstab

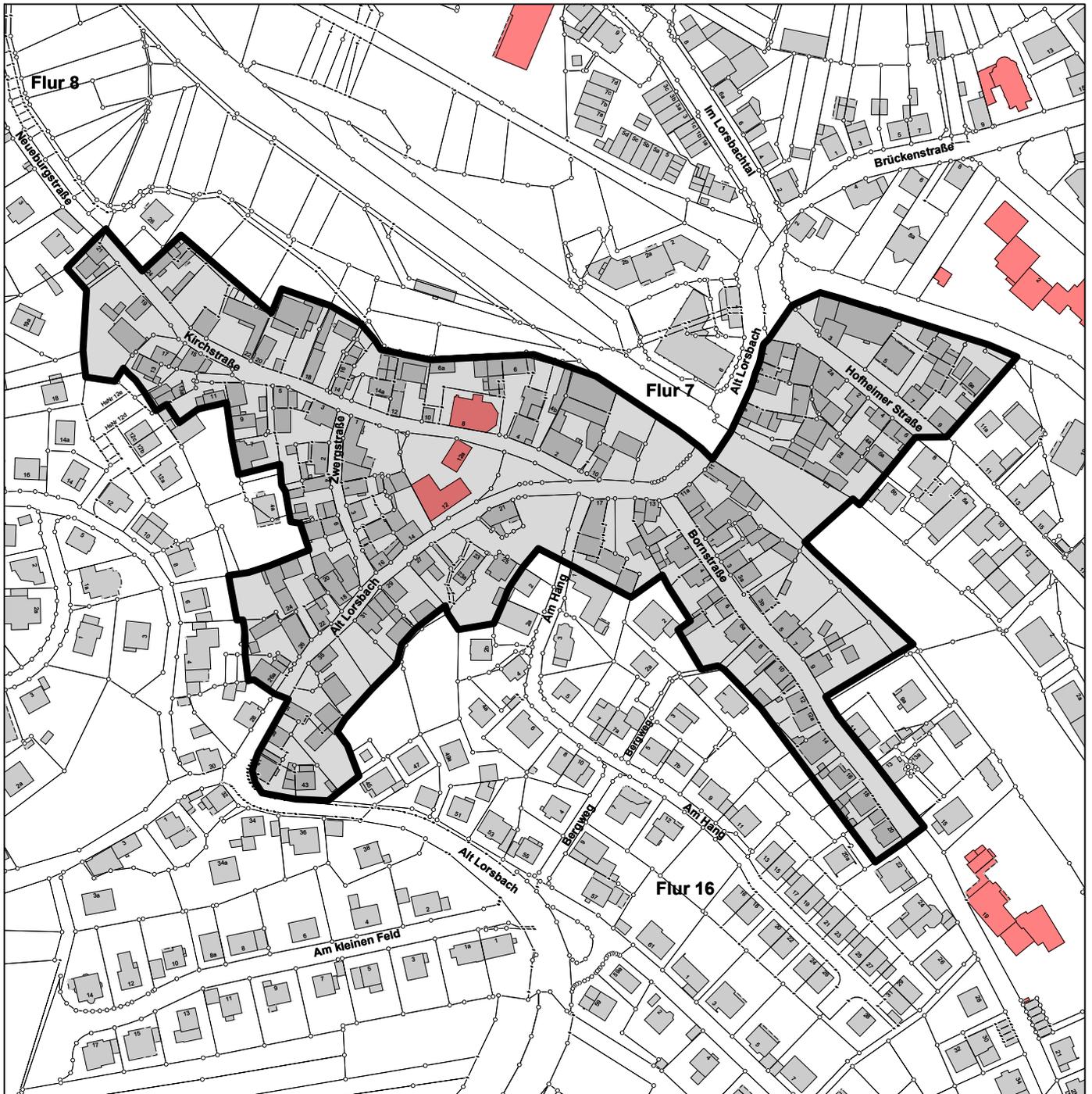


Anlage 2

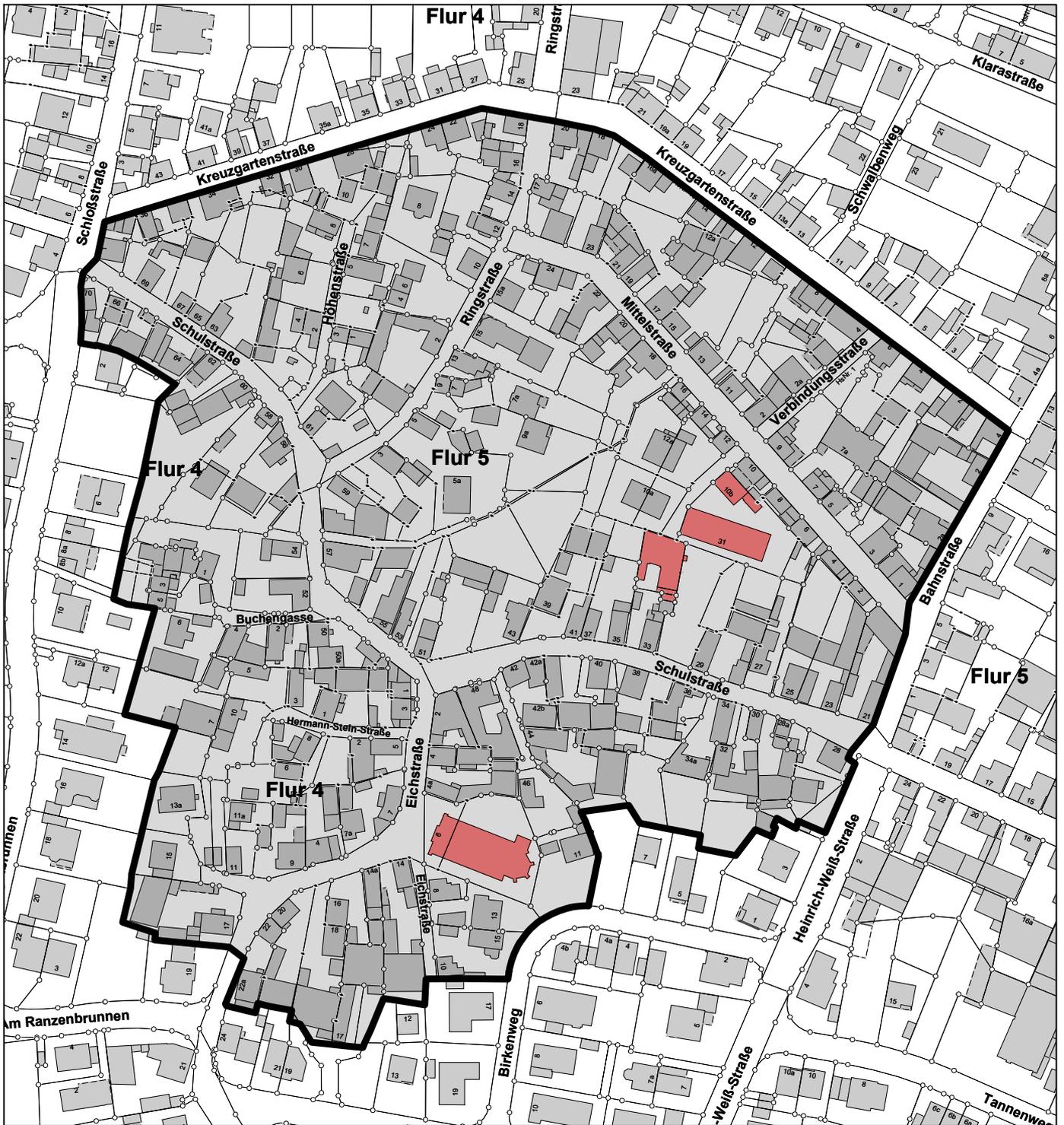
Kartenausschnitt Kernbereich Langenhain, ohne Maßstab



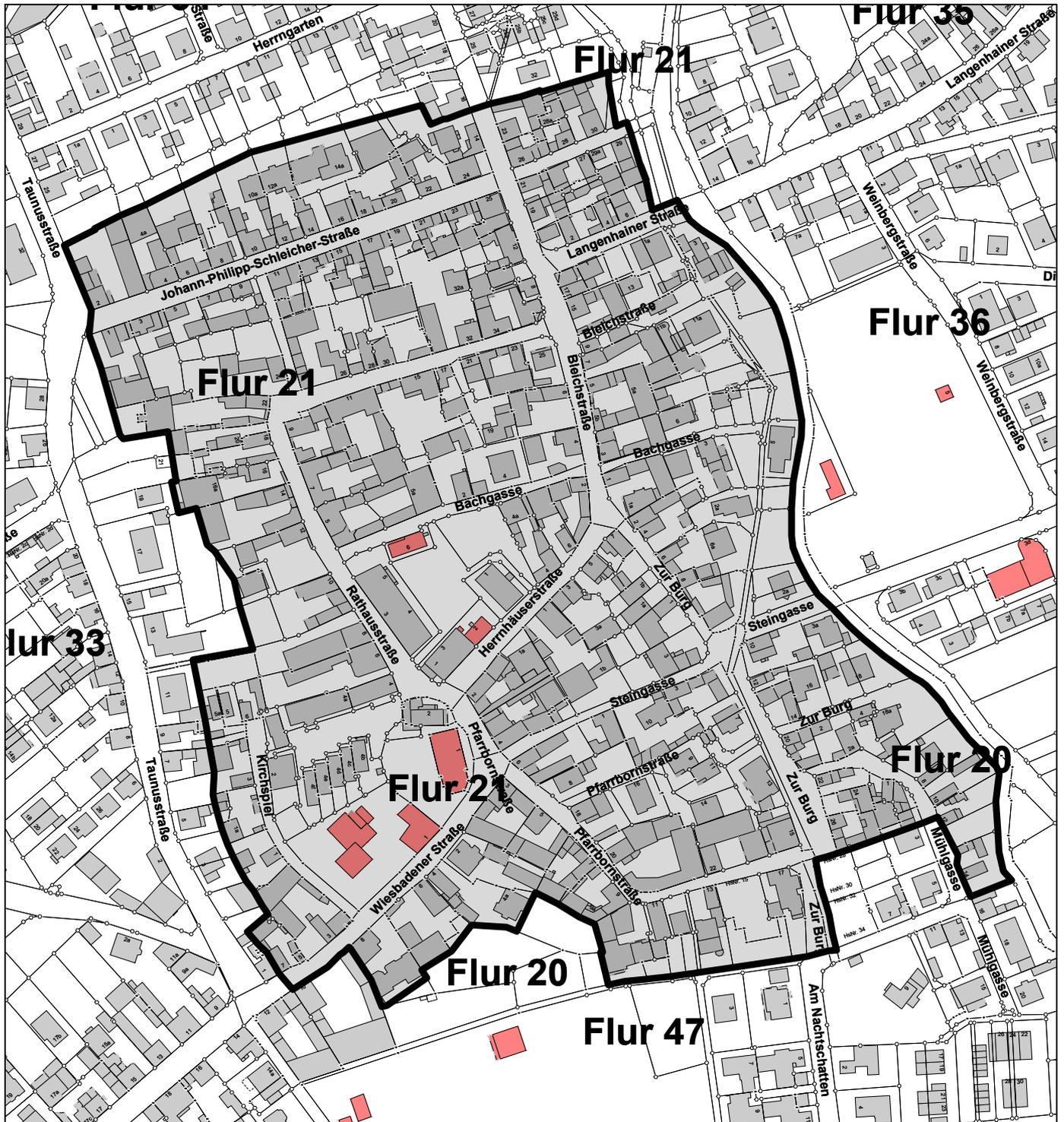
Anlage 2
Kartenausschnitt Kernbereich Lorsbach, ohne Maßstab



Anlage 2
Kartenausschnitt Kernbereich Marxheim, ohne Maßstab

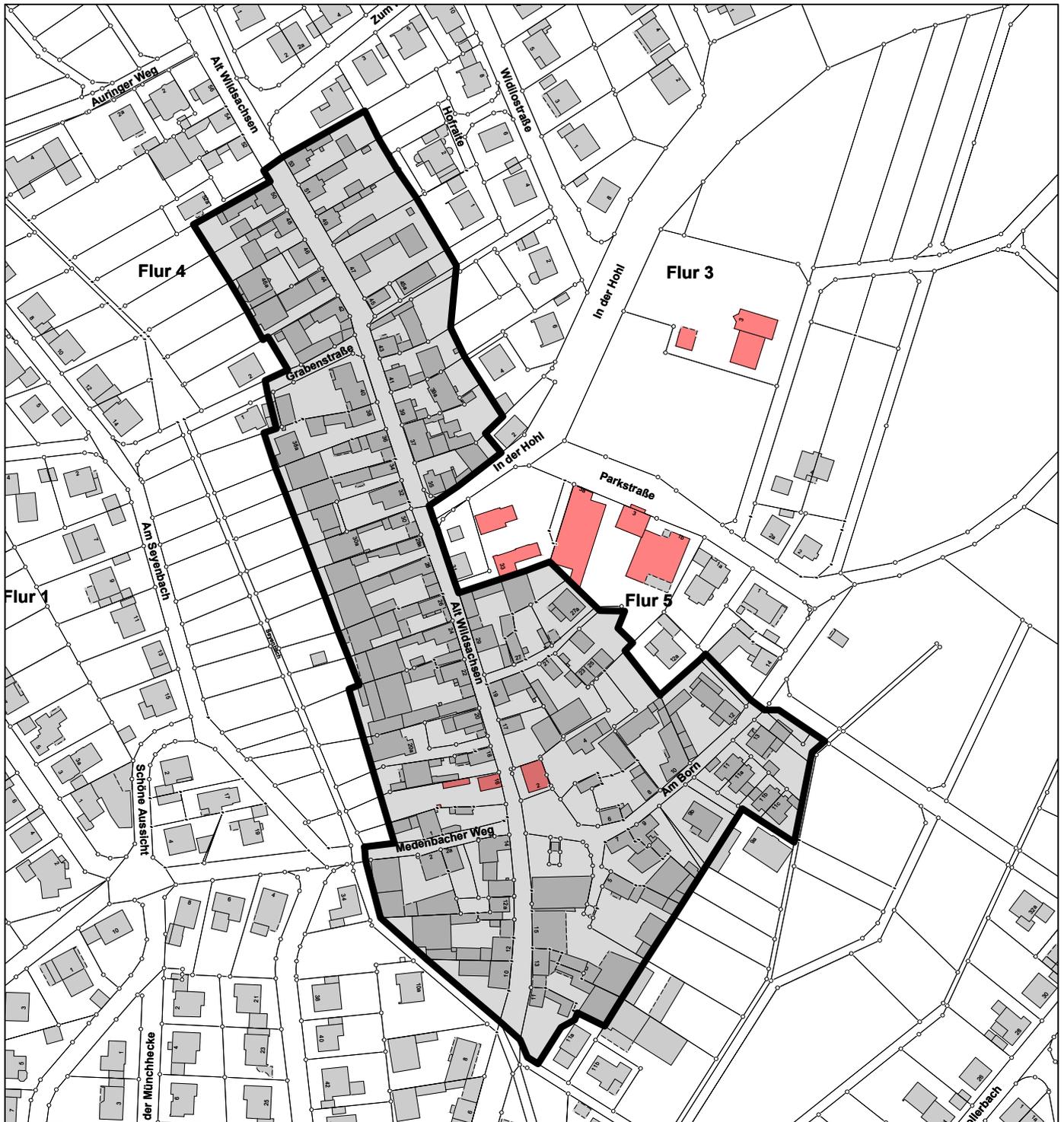


Anlage 2
Kartenausschnitt Kernbereich Wallau, ohne Maßstab



Anlage 2

Kartenausschnitt Kernbereich Wildsachsen, ohne Maßstab



Anlage 3

Beispiel für den Ersatz von Stellplätzen durch Abstellplätze § 5 Abs. 3

Ein Vorhaben macht den Nachweis von 11 Stellplätzen erforderlich und 6 Abstellplätze. Entsprechend §5 Abs. 3 dieser Satzung können **bis zu 25 %** der Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet:

$25\% \text{ von } 11 = 2,75$

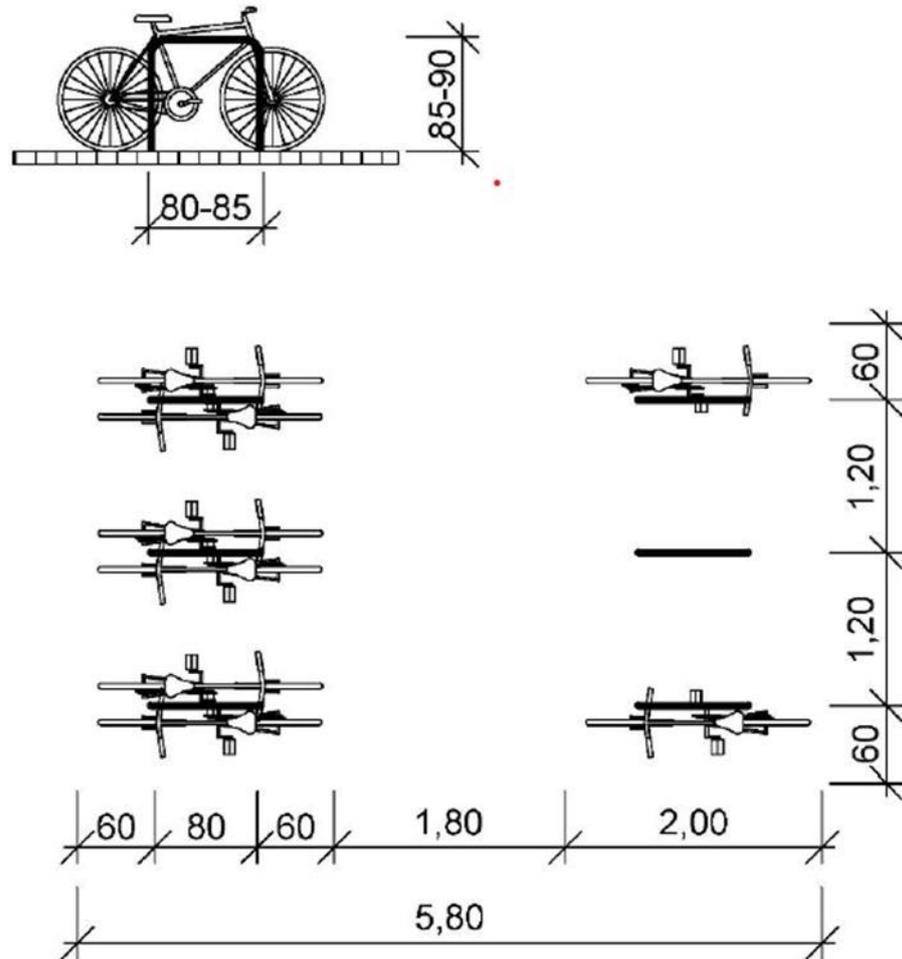
Hier darf nicht auf 3 aufgerundet werden, da nur „bis zu“ 25 % ersetzt werden darf und 3 mehr als 25 % (von 11) wäre. Somit können nur 2 Stellplätze ersetzt werden.

Hierbei sind für diesen beiden zu ersetzenden Stellplatz insgesamt 8 Abstellplätze herzustellen.

Diese 8 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet. Im Beispielfall werden also 4 (die Hälfte von 8) auf die ursprünglich notwendigen 6 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 „ersetzende“ Abstellplätze plus 6 ursprünglich notwendiger Abstellplätze ergibt insgesamt 10 herzustellende Abstellplätze.

Anlage 4

Planskizze zur Anordnung von Abstellplätzen § 4



Anlage 5

Berechnung der **Wohnflächen**

Die Wohnflächenberechnung erfolgt mit Hilfe der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Es werden alle Wohnräume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung der Bewohner bestimmt sind zur Wohnfläche gezählt. Dazu gehören in der Regel:

- Badezimmer und WC,
- Dielen und Flure,
- Kinder- und Schlafzimmer,
- Wohnräume,
- Küche,
- Nebenräume (z.B. in der Wohnung befindliche Abstellkammer)

Zur Wohnfläche gehören auch Wintergärten und Schwimmbäder, die beheizbar und zu allen Seiten geschlossen sind. Sind die Räumlichkeiten nicht beheizbar, gehen sie nur zu 50 % in die Berechnung ein.

Zubehör- und Trockenräume, Keller, Abstellkammern, Technikräume außerhalb der Wohnung werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Ausschlaggebend für die Berechnung der Wohnfläche sind die lichten Höhen:

- Räumlichkeiten mit einer lichten Deckenhöhe von bis zu 2 Metern gehen zu 100 % in die Berechnung ein.
- Räumlichkeiten mit Deckenhöhen zwischen 1 und 2 Metern gehen zu 50 % in die Berechnung ein.
- Räumlichkeiten unter 1 Meter gehen nicht in die Berechnung ein und bleiben somit unberücksichtigt.
- Unbeheizte Wintergärten, Loggien, Terrassen und Balkone gehen zu 25 % in die Berechnung ein.

Berechnung der **Nutzflächen für Gewerbebetriebe**

Grundlage ist das lichte Maß zwischen den Wänden. Mit Ausnahme von Fluren, Zuwegungen, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen, Kantinen und Teeküchen sowie Stellplatzanlagen.

Berechnung der **Verkaufsflächen in Läden**

Grundlage für die Berechnung der Verkaufsflächen bilden alle dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Stellplatzanlagen

Berechnung von **Sportflächen** in Fitnessstudios etc.

Ausschlaggebend bei der Berechnung der Grundfläche, sind alle der Sportnutzung dienenden Flächen oder Räume mit Ausnahme von Fluren, Zuwegungen, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Stellplatzanlagen.