



**Marktgemeinde  
Velden am Wörther See**

# **Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See**

GEMEINDERAT: 10.01.2019

Genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land  
vom 27.06.2019, Zahl: VL3-BAU-252/2011(005/2019)

Rechtskraft: 05.07.2019

# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 10.01.2019, Zahl: 10/031-BBPL/1/2019 mit welcher der **textliche Bebauungsplan Velden am Wörther See** neu erlassen wird

Gemäß § 24 in Verbindung mit §§ 25 und 26 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016 und § 14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 25/2017 wird verordnet:

## § 1

### Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See als **Bauland** festgelegten Flächen, mit Ausnahme jener, die von Teilbebauungsplänen erfasst sind.

## § 2

### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die **Mindestgröße** des Baugrundstückes hat **350 m<sup>2</sup>** zu betragen.
- (2) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden – bebaut werden.
- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (5) Die Größe des Baugrundstücks ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.
- (6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe eines Baugrundstücks gemäß Abs. 4), wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) oder die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Die maximal zulässige Geschosßflächenzahl eines Baugrundstückes beträgt im Bauland:
- |                                |     |                         |     |
|--------------------------------|-----|-------------------------|-----|
| a) Wohngebiet, Wohngebiet Rein | 0,4 | e) Geschäftsgebiet      | 0,6 |
| b) Kurgebiet                   | 0,5 | f) gemischtes Baugebiet | 0,6 |
| c) Kurgebiet Rein              | 0,6 | g) Sondergebiet         | 0,6 |
| d) Dorfgebiet                  | 0,6 |                         |     |
- (3) Die maximal zulässige Baumassenzahl eines Baugrundstückes beträgt im Bauland:
- |                  |     |                    |     |
|------------------|-----|--------------------|-----|
| a) Gewerbegebiet | 4,0 | b) Industriegebiet | 4,0 |
|------------------|-----|--------------------|-----|
- (4) Bei der Errichtung – inklusive Geschäftsräumen, wenn sie zur ärztlichen Betreuung oder zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs oder Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlich sind – von
1. Mietwohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau und der Errichtung von Reihenhäusern von
    - a) gemeinnützigen Bauvereinigungen und
    - b) Gemeindenzur Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes an begünstigte Personen oder zur Einräumung eines Hauptmietrechtes an Unternehmungen für Dienstwohnungen unternehmenseigener Dienstnehmer;
  2. Wohnheimen von
    - a) gemeinnützigen Bauvereinigungen,
    - b) Gemeinden und Gemeindeverbänden,
    - c) Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, die nach Gesetz, Satzung, Stiftungsbrief oder ihrer sonstigen Rechtsgrundlage und nach ihrer tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar der Förderung kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke dienen,zur Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes an begünstigte Personen;
  3. Wohnungen oder zusätzlichen Wohnräumen durch Auf-, Zu-, Um- oder Einbauten in Wohnhäusern und sonstigen Gebäuden von
    - a) gemeinnützigen Bauvereinigungen
    - b) Gemeindenzur Einräumung des Miet- oder Nutzungsrechtes an begünstigte Personen;
- wird die bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks bis zu 50 % erhöht.
- (5) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstücks darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Ausnutzung und Bauungsweise einfügt (**Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**).
- (6) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2 und 3) bereits **überschritten** ist, sind an den Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten zulässig, wenn die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Brutto-Geschosßfläche bzw. Baumasse und Geschosßanzahl nicht überschritten werden.
- (7) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2 und 3) bereits überschritten ist, sind zur Erlangung der **Barrierefreiheit** an Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten in dazu unbedingt nötigem Ausmaß und die daraus folgende Überschreitung der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschosßfläche zulässig.

- (8) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist der Wert aus der Brutto-Geschoßfläche der entstehenden und der bestehenden Gebäude auf einem Baugrundstück dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.
- (9) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubengänge und außenliegenden, offenen Haupttreppen.
- (10) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände hervorragt.
- (11) Der ausgebaute Teil eines **Dachgeschoßes** ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 9) einzubeziehen. Nicht ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Punktes 11.2 der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: März 2015 gegeben sind. Die Berechnung der Brutto-Grundfläche des ausbaubaren Dachgeschoßes erfolgt nach Abs. 9 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.
- (12) **Gebäude von Versorgungsunternehmen** (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### § 4 Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise sind die **offene**, **halboffene** und **geschlossene** Bebauungsweise zulässig.
- (2) Die **offene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die **halboffene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Die **geschlossene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.
- (5) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben **bauliche Anlagen und Gebäude** im Sinne des § 6 Abs. 2 lit a) bis d) Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 32/1986 idF. LGBl. Nr. 66/2017 und des § 7 Abs. 2 dieser Verordnung **außer Betracht**.
- (6) Bei Ausführung der **halboffenen** oder **geschlossenen** Bebauungsweise gilt zusätzlich Folgendes:
- a) Die Interessen des Schutzes des Ortsbildes dürfen nicht verletzt werden.
  - b) Es ist eine Bebauung nur an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen bereits eine unmittelbar angebaute bauliche Anlage oder ein unmittelbar angebautes Gebäude besteht.

- c) Besteht unmittelbar an den angrenzenden Baugrundstücksgrenzen noch keine bauliche Anlage oder Gebäude, müssen die Eigentümer dieser benachbarten Baugrundstücke einer halboffenen oder geschlossenen Bebauung schriftlich zustimmen.
- (7) Bei Baugrundstücken, die nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung **geteilt** oder **neu gebildet** werden, gilt:
- a) Ist das Baugrundstück zwischen **350 m<sup>2</sup> und 450 m<sup>2</sup>** groß, ist die **geschlossene** Bauweise auszuführen. Die Bestimmungen des Abs. 6 lit. b) und c) gelten hier nicht.
- b) Ist das Baugrundstück zwischen **450 m<sup>2</sup> und 600 m<sup>2</sup>** groß, so ist die **halboffene oder geschlossene** Bauweise auszuführen. Die Bestimmungen des Abs. 6 lit. b) und c) gelten hier nicht.
- c) Ist das Baugrundstück **größer als 600 m<sup>2</sup>** sind die **offene, halboffene** und die **geschlossene** Bauweise zulässig. Die Bestimmungen des Abs. 6 lit. b) und c) sind einzuhalten.

## § 5 Anzahl der Geschoße

- (1) Die **Anzahl der Geschoße** darf maximal **zwei Geschoße** und **ein Dachgeschoß** betragen.
- (2) Für Gebäude nach § 3 Abs. 4 wird die maximale Geschoßanzahl mit drei Geschoßen festgelegt.
- (3) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die Geschoßanzahl bereits **überschritten** ist, gilt für Zu- und Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschoßanzahl die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Anzahl der Geschoße.
- (4) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als **1,20 m** – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper **anschließenden Bestandsgelände** herausragen.
- (5) Bei terrassierten Gebäuden – unabhängig davon ob diese einheitliche, trennbare oder einheitliche, nicht trennbare Baukörper darstellen – errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Summe der Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.
- (6) Bei Gebäudeabschnitten die zueinander versetzt sind, zählt jeder Gebäudeabschnitt, der um mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt, als ein Geschoß.
- (7) Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m zählt als zwei Geschoße.
- (8) **Dachaufbauten** aller Art – ausgenommen Antennenanlagen, Kamine und ähnliche lineare Strukturen – werden als (Dach-)Geschoß und zur Geschoßanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – beträgt.
- (9) **Gaupen** und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40 % der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.

(10) Als **Dachgeschoß** gelten

- a) Geschoße, die innerhalb eines Daches mit **mehr als 7°** Dachneigung liegen und bei welchen die lichte Raumhöhe von 2,50 m an nicht mehr als 60 % des Mittelwertes der darunter liegenden geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen (Berechnung nach § 3 Abs. 9) überschritten wird, und
- b) Geschoße, die innerhalb eines Daches bis 7° Dachneigung liegen und folgende Kriterien erfüllen:
  1. die **geschoßbezogene Brutto-Grundfläche** beträgt maximal 60 % der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche des Mittelwertes der darunter liegenden Grundrissebenen,
  2. die **Geschoßhöhe** – gemessen von Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Geschoßes bis höchstem Punkt der Dachkonstruktion – beträgt maximal 3,50 m,
  3. **maximal 2 Außenwände** des darunter liegenden Geschoßes dürfen sich flächenbündig oder auskragend ins Dachgeschoß fortsetzen,
  4. die **übrigen Gebäudeaußenwände** und etwaige Überdachungen springen um mindestens 2 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschoßes zurück.

## § 6

### Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die **Mindestbreite** neu zu errichtender Erschließungsstraßen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von
  - a) maximal fünf Baugrundstücken 5,5 m und
  - b) mehr als fünf Baugrundstücken 6 mzu betragen.
- (2) Bei Sackgassen sind Verkehrsflächen zum Umkehren zumindest im Ausmaß der im Anhang 1 dargestellten, notwendigen Flächen vorzusehen.
- (3) Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden **Stellplätze** ergibt sich gemäß Anhang 2. Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Baugrundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- (4) Ist bei **Bestandsgebäuden** die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Abs. 3, so sind zusätzliche Parkplätze im Ausmaß des Zu- und Umbaus (Berechnung nach Abs. 3) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF. LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.

## § 7

### Baulinien

- (1) Für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 **Kärntner Bauvorschriften** – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (2) In den Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze dürfen abweichend von Abs. 1 Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3 m, alleinstehend oder – bei mehreren Bauten in Summe – bis zu einer Gesamtlänge von max. 8 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) je Grundstück errichtet werden, sofern Interessen des

Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen und auf den Nachbargrundstücken jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung erforderlich ist.

- (3) Bei unter dem Bestandsgelände liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
- (4) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist, sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind **straßenseitig** mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

## § 8

### **Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung**

- (1) Im Bauland-Wohngebiet (inkl. Reines Wohngebiet) und Kurgebiet (inkl. Reines Kurgebiet) sind mindestens 30 %, in allen übrigen Bauland-Kategorien mindestens 15 %, der Baugrundstücksfläche als **Grünfläche** nachzuweisen.

Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

- (2) Ist bei bebauten Baugrundstücken der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten, ist keine weitere Unterschreitung zulässig.
- (3) Maximal 20 % der **unverbauten Flächen** eines Baugrundstücks dürfen **versiegelt** werden.

Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbaut, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belegen wie Beton, Asphalt oder Beläge mit gebundenem Unterbau zählen zur Gänze zur Versiegelungsfläche.  
Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster, Platten mit Sand-/ Schotterunterbau, Schotterrasen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. zählen zur Hälfte zur Versiegelungsfläche.

- (4) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist keine weitere Überschreitung zulässig.
- (5) Abs. 1 und 3 gelten nicht für Baugrundstücke die nur Erschließungszwecken dienen. Eine Reduzierung des Grünflächenanteils und Versiegelungsgrads ist in begründbaren, notwendigen Ausnahmefällen oder wenn ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird möglich.
- (6) **Stützmauern, Steinschichtungen** u. ä. dürfen grundsätzlich eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten. Die Höhe kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung der Stützkonstruktion nachweislich erforderlich und orts- und landschaftsbildverträglich ist.

## § 9 Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,50 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.
- (3) Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.
- (4) Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens **1 m zum Straßenrand** (im Sinne des § 7 Abs. 3 Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017) bzw. mindestens **1,50 m zum Asphalttrand** aufweisen.
- (5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.

## § 10 Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Bei halboffener und geschlossener Bauweise ist jene **Dachform** auszuführen, die ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet.
- (2) **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (3) **Sonnenkollektoren** und **Photovoltaikanlagen** dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Bei flachgeneigten Dächern bis 7° Neigung ist eine Aufständering mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.
- (4) **Dachaufbauten** für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10 % der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.
- (5) Die **Farben** und **Textur** der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.

§ 11  
**Inkrafttreten**

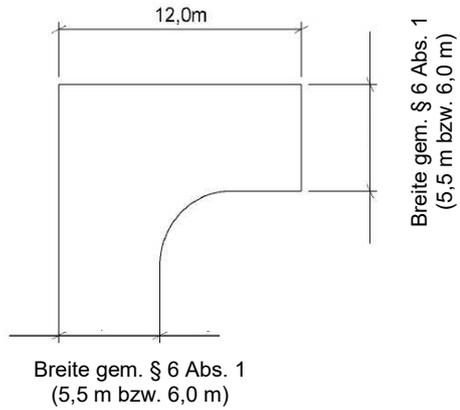
- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 25.02.1993 AZ.: 10-031-1/1992/1993, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 27.04.1993 Zahl: 21.949/1/93-3, geändert durch die Verordnung des Gemeinderates vom 16.10.1997 AZ.: 10-031-3/1997, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 01.12.1997 Zahl: 15.482/1/97-3, außer Kraft.
- (3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Baubewilligungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

Der Bürgermeister:

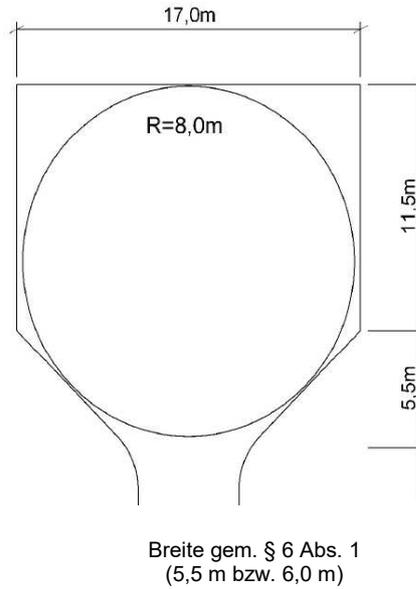
Ferdinand Vouk

## Anhang 1 SACKGASSEN

### Asymmetrischer Wendehammer für PKW



### Symmetrischer Wendehammer für 10m LKW mit Wendekreis für PKW



## Anhang 2 STELLPLATZERFORDERNIS

Stellplatz-Grundwerte für PKW (Personal inkludiert, wo nicht gesondert ausgewiesen)

Art der Nutzung	Stellplatzerfordernis nach Einheiten	Mindestens jedoch
1. Wohnbauten		
Objekte bis 2 WE	1 pro 60 m <sup>2</sup> WNF	1 pro Wohnung
Objekte ab 3 WE	1 pro 50 m <sup>2</sup> WNF	1 pro Wohnung
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
2. Heime (Studenten/Angestellte)	1 pro 2 Betten	
Alten- und Pflegeheime	1 pro 2 Betten	5 pro Heim
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
3. Industrie- und Gewerbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/12 m <sup>2</sup> NFL heranzuziehen mind. 1 pro Betrieb	1 pro Betrieb
Besucher	1 pro 6 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
Lagerhallen	1 pro 80 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 pro Betrieb
4. Dienstleistungsbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/30 m <sup>2</sup> BGF heranzuziehen	1 pro Betrieb
Besucher/Kunden	1 pro 2 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
5. Verkaufsgeschäfte		
Personal	1 pro 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (öffentlich zugänglich)	1 pro Betrieb
Kunden/Besucher	1 pro 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	
6. Einkaufszentren (ab 600 m <sup>2</sup> wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche)	gemäß Punkt 7 der RVS 02.01.13, Verkehrserzeugung von Einkaufszentren und Multifunktionalen Zentren, November 2014	
7. Gast- und Beherbergungsbetriebe		
Gastronomiebetriebe	1 pro 3 Sitzplätze	
Beherbergungsbetriebe	1 pro 2 Betten	
Jugendherbergen	1 pro 5 Betten	
8. Veranstaltungsstätten		
Theater, Konzertsäle, Kinos, Versammlungssäle	1 pro 3 Sitzplätze	
Diskotheken	1 pro 2 Sitzplätze oder pro 2 m <sup>2</sup> Tanzfläche	
9. öffentliche Bauten		
Kindergärten, Horte	2 pro Gruppenraum	
Schulen	1 pro Klasse und 1 pro 10 Schüler	
10. in allen übrigen Fällen und für den einspurigen Individualverkehr	RVS 03.07.11 Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr Mai 2008	