

Synopse Anlagen Stellplatzsatzung: Neuerungen in **Gelb** unterlegt, durchgestrichen=entfällt.

Satzung der Stadt Offenbach am Main über die Herstellung von Stellplätzen ~~und Garagen~~ für Kraftfahrzeuge ~~und~~
~~sowie von Abstellplätzen für~~ Fahrräder (Stellplatzsatzung)

- Anlage 1 -

Vorbemerkungen

1. Der Begriff der Nutzungsfläche im Sinne der nachfolgenden Tabelle bestimmt sich gemäß ~~DIN 277-1 in Verbindung mit DIN 277-2:2005-02~~ **DIN 277 in ihrer jeweils gültigen Fassung** (Nettogrundflächen abzüglich der Technischen Funktionsflächen und der Verkehrsflächen).

Für die Bestimmung der Nutzungsfläche im Sinne der ~~Nr. 9.3~~ **9.4** der Tabelle ist bei Hochregallagern die Grundfläche der Hochregale zugrundelegen.

2. ~~Einstellplätze für Kfz von Behinderten~~ **Barrierefreie Einstellplätze für Personenkraftwagen**
Bei allen Vorhaben mit einem ~~Kfz-Stellplatzbedarf~~ **Einstellplatzbedarf** von 10 bis 30 sind davon jeweils 2, je angefangene weitere 20 notwendige ~~Kfz-Stellplätze~~ **Einstellplätze** ist davon jeweils 1 weiterer Einstellplatz ~~für Kfz von Behinderten~~ **als barrierefreier Einstellplatz** auszuführen.
3. **Zahl der notwendigen Sonderfahrradabstellplätze**
Soweit nachfolgend nichts Anderes bestimmt ist, ist jeder 12. notwendige Abstellplatz als Sonderfahrradabstellplatz auszuführen.
4. Der nach Anlage 1 ermittelte Bedarf wird jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Das gilt für Flächenstellplatzschlüssel wie für sämtliche sonstigen Maßeinheiten (z.B. Schlüssel nach Personenzahlen) gleichermaßen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (EP)		Anteil an Besucher-EP (in %)	Zahl der Abstellplätze (AP)
		Regulär	Sonderzonen		

1. Wohnen					
1.1	Wohnen; als „Wohneinheit“ gelten auch Einzelzimmer-nutzungen (z.B. Wohn-gemeinschaftszimmer)	1 je Wohneinheit und Baugrundstück	unverändert		2 je Wohneinheit und Baugrundstück
1.1	Einfamilienhäuser	1 je selbständiger Wohneinheit und Baugrundstück	0,5 je selbständiger Wohneinheit, mindestens 1, jeweils je Baugrundstück		2 je selbständiger Wohneinheit und je Baugrundstück
1.2	Mehrfamilienhäuser, sonstige Wohneinheiten, die nicht unter Nr. 1.1 bis 1.5 fallen; als „Wohneinheit“ gelten auch Einzelzimmer-nutzungen (z.B. Wohn-gemeinschaftszimmer)	0,7 je selbständiger Wohneinheit und Baugrundstück	0,5 je selbständiger Wohneinheit, mindestens 1, jeweils je Baugrundstück		2 je selbständiger Wohneinheit und je Baugrundstück
1.2 1.3	Wohnen für Kinder, Jugendliche, Schüler*innen Kinder-, Jugend-, Schüler-Wohnheime und Freizeithome	1 je 15 Heimplätze Plätze, mindestens 3	1 je 20 Heimplätze Plätze, mindestens 3	40	1 je 2 Heimplätze Plätze, mindestens 2
1.4	Behinderten-wohnheime	1 je 5 Heimplätze, mindestens 3	1 je 8 Heimplätze, mindestens 2	40	1 je 4 Heimplätze, mindestens 2

1.5	Studenten-, Schwestern-, Pfleger-, Arbeitnehmer- und sonstige Wohnheime	1 je 3 Heimplätze, mindestens 3	1 je 4 Heimplätze, mindestens 2	10	1 je 2 Heimplätze, mindestens 3
<p>Begründung 1.1 bis 1.5 Wohnen:</p> <p>- Aus der Umfrage hat sich ergeben, dass ein Mindestmaß von 1 EP je Wohneinheit angemessen ist, und zwar unabhängig von der Gebäudeart (Einfamilienhaus oder Mehrfamilienwohnhaus, Eigentum oder Miete, Nähe oder Distanz zum ÖPNV). Der Ansatz aus 2013, durch Parkraum-Verknappung einen Abbau an MIV zu erreichen, hat – so auch die Erfahrungen aus den Baugenehmigungsverfahren, Anwohner*innen-Beschwerden, der Situation in vielen Stadtteilen und den Zulassungszahlen – nicht oder nur bedingt gegriffen.</p> <p>Ein Ansatz von 1 EP je Wohneinheit ist zudem weiterhin sehr gering gemessen an den festgestellten Realitäten und dem gegenwärtigen und mittelfristigen Angebot an Alternativen. Darüber hinaus sieht die neue Satzung Ersatzmöglichkeiten für EP sowie die Schaffung von AP für Sonderfahräder vor, die im Ergebnis den bisherigen Schlüssel (0,5 bzw. 0,7) erreichen.</p> <p>Des Weiteren sieht die Satzung – wie bereits seit 2013 – die Abwicklung der Mobilität über individuelle Mobilitätskonzepte vor.</p> <p>Insgesamt entsteht so ein ausgewogenes Verhältnis zwischen (ja auch nur) partieller Abbildung der Realitäten einerseits und einer Steuerung hin zu Mobilitätsalternativen andererseits.</p> <p>- Gleichermaßen hat sich aus der Umfrage ergeben, dass ein Schnitt von 2 AP je Wohneinheit sehr treffend ist.</p> <p>- Die Kategorien von Wohnheimen (Schwestern-, Altenwohnheime etc.) und Wohnen für Behinderte wurde entnommen, weil es gegenüber dem Wohnen im Allgemeinen keinen veränderten Stellplatzbedarf auslöst bzw. einen hoch individuellen, dem mit einer abstrakt-generellen Regelung ohnehin nicht adäquat begegnet werden kann. Zudem können mit der Herausnahme von Unterkategorien die vielfachen Versuche unterbunden werden, die eigentlich erforderlichen Stellplatzzahlen zu umgehen. Die gröbere Rasterung ist auch näher an den Lebenswirklichkeiten von Gebäuden und berücksichtigt zudem deren Dauerhaftigkeit: sie überdauern Wohnkonzepte, welche über die Zeit wechseln, und durch die neue Herangehensweise wird das Nutzungsspektrum und damit die Zukunftsfähigkeit von Gebäuden gewährleistet.</p> <p>- Der Begriff „Heimplätze“ wird geändert zu „Plätze“. Stellplatzrelevant sind die (Anzahl der) Plätze; die Bezeichnung „Heim“-plätze suggeriert eine Verbindung zu anderen Rechtsbereichen (insbesondere Sozialrecht), die jedoch weder beabsichtigt noch erforderlich ist. Mit dem neutralen Wort „Platz“ ist den Zwecken der Satzung ohne jede Irreführung Genüge getan.</p>					
2.		Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (einschließlich Arztpraxen, Physiotherapiepraxen, Massagepraxen)			
2.		Büro- und Verwaltungsräume; Praxisräume (einschl. medizinische Praxen, Physiotherapiepraxen, Massagepraxen)			
2.1	Allgemein	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	1 je 120 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	20	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 2

2.2	Nutzungen mit erheblichem Besucheraufkommen (Schalerräume, zentrale Verwaltungseinrichtungen u. dgl.)	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	1 je 70 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	75	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 3
2.3	Praxisräume	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 3 je Nutzungseinheit	75	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 3
Begründung zu 2.: (med.) Praxen: Erfahrung und Genehmigungspraxis haben gezeigt, dass (medizinische) Praxen gegenüber den sonstigen Nutzungen in Ziffer 2. regelmäßig ein relevant höheres Fahrzeugaufkommen haben. Daher wurde für Praxen ein eigener Stellplatzschlüssel geschaffen.					
3.		Verkaufsstätten (einschl. Videotheken Multimedia-Verleih, Sonnenstudios, Kosmetikstudios, Friseursalons, Reisebüro)			
Begründung zu 3: Die Schlüssel haben sich bewährt.					
3.1	Verkaufsstätten unterhalb der Großflächigkeit (einschließlich Kioske, Imbissstände)	1 je 40 qm Nutzungsfläche, mindestens 1 je Nutzungseinheit	1 je 60 qm Nutzungsfläche, mindestens 1 je Nutzungseinheit	90	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
3.2	Großflächige Verkaufsstätten, Einkaufszentren	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	90	1 je 100 qm Nutzungsfläche
3.3	Kioske, Wasserhäuschen, Imbissstände (Straßenverkauf, ohne Sitzgelegenheit)	1 je 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	1 je 50 qm Nutzungsfläche, mindestens 2 je Nutzungseinheit	90	1 je 100 qm Nutzungsfläche
3.3	Verkaufsstätten mit Wettannahme und sonstigen Glücksspielangeboten	1 je 15 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 20 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche, mindestens 2

- Begründung zu 3.3: Diese Ziffer wird entfernt. Kiosks, Wasserhäuschen etc. fallen zunächst einmal ohnehin unter den Begriff „Laden“ bzw. „Verkaufsstätte“. Darüber hinaus sind es unbestimmte Rechtsbegriffe und ferner gibt die Ziffer in der Anwendung überwiegend Anlass zu Umgehungsversuchen. Daher werden sie in die Ziffer 3.1 integriert; im Einzelfall kann von der Herstellung eines Stellplatzes immer noch abgesehen werden, dies wird bei der Prüfung des Bedarfs festgestellt.

4.		Ausstellungs- und Veranstaltungshäuser, Stätten der Zusammenkunft			
4.1	Museen, Galerien, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 230 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 460 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	90	1 je 200 qm Nutzungsfläche, mindestens 5

4.2	Theater, Konzerthäuser, Varietés, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Multiplexkinos, Vortragssäle, Bürgerhäuser, Vereinshäuser etc.	1 je 30 25 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	1 je 50 45 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	90	1 je 50 30 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
Begründung: Aufgrund von Erfahrungen, der Genehmigungspraxis und des Blicks in andere Satzungen hat sich ergeben, dass der Stellplatzschlüssel enger zu fassen ist. Es bleibt dabei unbenommen, auf Einzelfälle zu reagieren.					
4.3	Religiöse Einrichtungen wie Kirchen, Moscheen, Tempel etc.	1 je 50 15 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 80 25 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	90	1 je 50 25 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
Begründung: Aufgrund von Erfahrungen, der Genehmigungspraxis und des Blicks in andere Satzungen hat sich ergeben, dass der Stellplatzschlüssel enger zu fassen ist. Es bleibt dabei unbenommen, auf Einzelfälle zu reagieren.					
5.	Sport- und Spielstätten				
5.1	Sportplätze, Sportstadien, Freibäder, Freiluftbäder; sonstige Sport- und Spielstätten und Erholungsanlagen im Freien	1 je 250 qm Sport-/ Spiel-/Erholungs- fläche, mindestens 3	1 je 400 qm Sport-/ Spiel-/Erholungs- fläche, mindestens 3		1 je 250 qm Sport-/ Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 5

5.2	Turnhallen, Sporthallen, Fitnessstudios, Tanz-, Ballett-, Sportschulen; Hallen-/Saunabäder (sonstige) Sport- und Spielstätten in Räumen	1 je 50 qm Sport-/ Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 3	1 je 80 qm Sport-/ Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 3		1 je 50 qm Sport-/ Spiel-/ Erholungsfläche, mindestens 3
5.3	Tennis-, Squash-, Badminton-, Volleyballplätze (in- und outdoor); Minigolf; Bowling-/ Kegelbahnen	2 je Spielfeld/Minigolfanlage/Bahn	1 je Spielfeld/Minigolfanlage/Bahn		2 je Spielfeld/Minigolfanlage/Bahn, mindestens 2
5.4	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 4 Bootsliegeplätze	1 je 6 Bootsliegeplätze		1 je 4 Bootsliegeplätze
5.5	Ziffern 5.1 bis 5.4, wenn Zuschauerplätze vorgesehen sind	zusätzlich 1 je 40 15 Plätze für Zuschauer*innen	zusätzlich 1 je 20 25 Plätze für Zuschauer*innen		zusätzlich 1 je 10 Plätze für Zuschauer*innen
Begründung: Der Stellplatzschlüssel bezogen auf die Plätze für Zuschauer*innen wird gelockert.					
6.	Gaststätten, Vergnügungstätten, Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten , Schank- und Speisewirtschaften (wie z.B. Gaststätten , Cafés, Bistros, Imbissstuben, Internetcafés , Musikbars , sonstige Lokale) jeweils mit reiner Innen- oder Außengastronomie	1 je 40 35 qm Nutz ungs fläche, mindestens 2	1 je 60 50 qm Nutz ungs fläche, mindestens 2	75	1 je 20 qm Nutz ungs fläche, mindestens 2

6.2	Nutzungen nach Nr. 6.1 mit Wettannahme, mit Darbietung/Übertragung von Sportereignissen und/oder mit Anzeige von Informationen über Wettquoten	1 je 15 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 20 qm Nutzungsfläche, mindestens 2		1 je 10 qm Nutzungsfläche mindestens 2
6.3	Shishabars, Musikbars	1 je 15 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	1 je 20 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche mindestens 2
Begründung zu 6.1 bis 6.3: Die Realitäten haben gezeigt, dass der Stellplatzbedarf für Schank- und Speisewirtschaften höher liegt.					
6.2 4	Einrichtungen nach Nr. 6.1, 6.2 und 6.3 mit zusätzlicher Außenbewirtung	die zusätzliche Außennutzungsfläche bleibt unberücksichtigt	Die zusätzliche Außennutzungsfläche bleibt unberücksichtigt.	75	zusätzlich 1 je 40 qm Nutzungsfläche
6.3 5	Tanzlokale, Diskotheken	1 je 8 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	unverändert	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche
6.4 6	Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Automatenhallen, Wettbüros, sonstige Stätten mit Spiel- und/oder Unterhaltungsgeräten (Kicker, Flipper, Billard, Paintball etc.), sonstige Vergnügungsstätten mit Ausnahme der Nrn. 4.2, 6.3 und 6.5	1 je 12 qm Nutzungsfläche, mindestens 3	unverändert	75	1 je 10 qm Nutzungsfläche

Begründung zu 6.6: Der Stellplatzschlüssel für Spielhallen wird gelockert und dem realen Bedarf angepasst; zudem werden weitere Unterarten von Vergnügungsstätten (z.B. Einrichtungen mit Kickertischen, Flippern, Billard, Dart etc.) klarer erfasst.						
6.5	7	Bordelle, bordellähnliche Betriebe, ähnliche Erotikbetriebe	1 je 20 15 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	unverändert	75	1 je 25 qm Nutzungsfläche, mindestens 2
Begründung zu Neue Nr. 6.7: Die Grundidee bei dem neuen Schlüssel, letztlich einzelne Zimmer zu berücksichtigen. Dem entspricht ein Schlüssel von 1 Stellplatz je 15 qm besser als mit 20 qm. Gleichzeitig ist die erforderliche standardisierte Betrachtung weiter gewahrt.						
6.6	8	Hotels, Pensionen, Kurheime, sonstige Beherbergungsbetriebe	1 je 4 3 Gästezimmer	1 je 6 5 Gästezimmer	75	1 je 4 Gästezimmer, mindestens 2
6.7		Boarding-Häuser	1 je 2 Gästezimmer	unverändert	75	1 je 2 Gästezimmer
Begründung zur bisherigen 6.7: Der Begriff „Boardinghaus“ war zu entfernen, da er keine bestimmte Nutzungsart im Sinne des Baurechts beschreibt. Es bleibt bei der Differenzierung nach Wohnen oder Beherbergung gemäß BauNVO.						
6.7	9	Jugendherbergen	1 je 15 Betten Schlafplätze	1 je 30 Betten Schlafplätze	75	1 je 10 Betten Schlafplätze, mindestens 2
7.		Krankenhäuser und ähnliche Einrichtungen				

	Krankenhäuser, Privatkliniken, Sanatorien, Kuranstalten; Seniorenheime; Pflegeheime und andere vergleichbare Anlagen für gesundheitliche Zwecke mit längerfristigem Aufenthalt	1 je 5 Betten/Plätze, mindestens 3	1 je 8 Betten/Plätze, mindestens 3	50	1 je 25 Betten/Plätze, mindestens 3
Begründung zu 7. Der Begriff „heim“ wird gestrichen. Wie schon oben zum Wohnen ausgeführt ist dies eine irreführende Konnotation zu sozialrechtlichen Konzepten / Kategorien, die jedoch für die Stellplatzberechnung keine Rolle spielen. Zudem sind Einrichtungen für Senioren und Pflege nicht oder zumindest nicht zwingend den Krankenhäusern vergleichbar. Tatsächlich stehen sie dem Wohnen oftmals näher. Und auch hier – wie beim Wohnen – ist Ziel der Änderung, eine weniger eingeeengte Betrachtung der Gebäude sowie die Verhinderung von Umgehungen („Etikettenschwindel“) zu erreichen.					
8.		Lehreinrichtungen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 je 25 Kinder, mindestens 2	1 je 30 Kinder, mindestens 2		1 je 20 Kinder Zusätzl. Fläche von 20qm für Kinderfortbewegungsmittel
	Stellplätze für Hol- und Bringzone	1 je 20 Kinder, mindestens 2	1 je 25 Kinder, mindestens 2		1 je 20 Kinder Sonderfahräder: 1 je Einrichtung Hol- und Bringzone: 1 je 30 Kinder

8.2	Grundschulen	1 je 50 Schüler*innen, mindestens 2	1 je 60 Schüler*innen, mindestens 2		1 je 4 Schüler*innen Sonderfahräder: 1 je Einrichtung
8.3	sonstige allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen	1 je 20 Schüler*innen	1 je 25 Schüler*innen		1 je 4 Schüler*innen Sonderfahräder: 1 je Einrichtung
8.4	Sonderschulen	1 je 15 Schüler*innen	1 je 20 Schüler*innen		1 je 15 Schüler*innen Sonderfahräder: mindestens 1 je Einrichtung
	Stellplätze für Hol- und Bringzone	einrichtungs-/betriebsabhängig	einrichtungs-/betriebsabhängig		
8.5	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 15 Studierende	1 je 20 Studierende		1 je 5 Studierende Sonderfahräder: jeder 10. Abstellplatz, mindestens 1 je Einrichtung
8.6	Jugendfreizeitein- richtungen	1 je 20 Besucher*innen-Plätze, mindestens 2	1 je 25 Besucher*innen-Plätze, mindestens 2		1 je 5 Besucher*innen-Plätze Sonderfahräder: mindestens 1 je Einrichtung
8.1	Grundschulen, Kindergärten, tagesstätten, horte, krippen, Krabbelstuben	1 je 100 qm Nutzfläche, mindestens 2	1 je 200 qm Nutzfläche, mindestens 2	20	1 je 40 qm Nutzfläche, mindestens 3

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufs(fach)schulen, Sonderschulen, Jugendtreffs/-zentren, Musikschulen, Hochschulen, Fachhochschulen, sonstige Einrichtungen für die Erwachsenenbildung	1 je 100 qm Nutzfläche, mindestens 2	1 je 200 qm Nutzfläche, mindestens 2		1 je 20 qm Nutzfläche, mindestens 5
-----	---	--------------------------------------	--------------------------------------	--	--

Begründung zu 8.:
Der Bereich der Einrichtungen für Kinder sowie der Bildungsstätten wurde weitestgehend neu geordnet. Zum einen wurden adäquatere, sich näher stehende Nutzungskategorien gebildet. Zum anderen wurde angepasster auf den Bedarf und einen geeigneteren Berechnungsmodus geschaut. Im Zusammenspiel mit dem Satzungstext wurde bei weiterführenden sowie Berufs- und Hochschulen eine weitergehende Möglichkeit geschaffen, Stellplätze durch (un-)motorisierte Zweiräder nachzuweisen bzw. zu ersetzen. Zudem kann auch hier immer noch eine Einzelfallbetrachtung der jeweiligen Bildungseinrichtung erfolgen.

9.	Sonstige gewerbliche Einrichtungen				
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 70 qm Nutzfläche, mindestens 2	1 je 130 qm Nutzfläche, mindestens 2	20	1 je 70 qm Nutzfläche, mindestens 2
9.2	Industriebetriebe	1 je 120 qm Nutzfläche, mindestens 2	1 je 240 qm Nutzfläche, mindestens 2	40	1 je 100 qm Nutzfläche, mindestens 2

Begründung zu 9.1 und 9.2:
Der bisherige Stellplatzschlüssel für Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe im Allgemeinen bleibt bestehen. Bei kleineren Betrieben ist der Bedarf mit der Mindestzahl (2 Stellplätze) abgedeckt.

9.3	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 200 qm Nutzfläche, mindestens 2	1 je 300 qm Nutzfläche, mindestens 2		1 je 150 qm Nutzfläche, mindestens 2
-----	----------------------------	---	---	--	---

9.4	Tankstellen	2	unverändert		2
9.5	für Verkaufsfläche an Tankstellen	Zuschlag nach Nr. 3.1, bzw. 3.2 und 3.3	Zuschlag nach Nr. 3.1, bzw. 3.2 und 3.3		Zuschlag nach Nr. 3.1, bzw. 3.2 und 3.3
9.6	für Kfz-Pflegeplätze an Tankstellen	Zuschlag nach Nr. 9.7 oder 9.8	Zuschlag nach Nr. 9.7 oder 9.8		2
9.7	automatische Kfz-Waschanlagen	5 je Waschanlage	3 je Waschanlage unverändert		2
9.8	Kfz-Wasch- und Waschanlagen, Pflegeplätze zur Selbstbedienung	3 je Platz 1 je 3 Plätze	2 je Waschanlage unverändert		2
9.9	Kfz-Werkstätten	1 je 80 qm Nutzungsfläche, mindestens 2	unverändert		2

10.	Verschiedenes				
10.1	Wohnungen und Wohnhäuser die ganz oder teilweise dauerhaft oder zeitweise zu Beherbergungszwecken genutzt werden (z.B. Ferienwohnungen; Ferienzimmer; Ferien- und Wochenendhäuser); als „Nutzungseinheit“ gelten bei Einzelzimmer-nutzungen die jeweiligen Einzelzimmer	1,5 je Nutzungseinheit	unverändert	10	2 je Nutzungseinheit, bei Einzelzimmernutzung 1 je Nutzungseinheit
<p>Begründung zu 10.1: Bislang waren hier lediglich Wochenend- und Ferienhäuser geregelt. Nr. 10.1 wird nun um Ferienwohnungen und Ferienzimmer in Wohnungen und bzw. Wohnhäusern ergänzt. Zudem wird nun – wie beim Wohnen auch – die Einzelzimmernutzung geregelt. Die bestehenden Regelungslücken wurden somit geschlossen. Nr. 10.1 regelt einen Unterfall der Beherbergung.</p> <p>Bei Mischnutzung von Wohnungen/Häusern aus Wohnen und Gastzimmervermietung: für das Wohn-Einzelzimmer gilt der Schlüssel von 1,0, für das Gastzimmer gilt der Schlüssel von 1,5.</p> <p>Hinweis: Mit „Einzelzimmer“ ist nicht ein Zimmer mit nur einem Bett gemeint, sondern dass die Zimmer einzeln zur Verfügung gestellt werden und nicht die Wohnung/das Haus immer als Ganzes.</p>					

10.2	Kleingartenanlagen, - tierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	unverändert	40	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.3	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Anlagenfläche, mindestens 10	unverändert		1 je 750 qm Anlagenfläche, mindestens 2