

ANLAGE 2



STADT LÜBBEN
Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE UND NOTWENDIGER FAHRRADABSTELLPLÄTZE DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Richtzahlen für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze		Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze	
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilien und Zweifamilienhäuser	1	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹	-	
		2	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹	-	
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohnungen)	-	-	1	je Wohnung bis 35 m ² Wohnfläche ¹
		1	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹	2	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹
		2	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹	3	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹
1.3	altersgerechtes Wohnen /betreutes Wohnen (in Verbindung mit Dienstleister, Versorgungskonzept)	1	je 5 Wohnungen	1	je 5 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1	je Nutzungseinheit	2	je Nutzungseinheit
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 15 Betten	1	je 2 Betten
1.6	sonstige Wohnheime	1	je 2 Betten	1	je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büroräume allgemein	1	je 40 m ² Nutzungsfläche ²	1	je 60 m ² Nutzungsfläche ²
2.2	Verwaltungs- und Behördenräume	1	je 40 m ² Nutzungsfläche ²	1	je 60 m ² Nutzungsfläche ²
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen u.ä.)	1	je 30 m ² Nutzungsfläche ²	1	je 30 m ² Nutzungsfläche ² , mindestens 3 St.
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser (Verkaufsstätten bis 800 m ²); Dienstleistungen	1	je 40 m ² Verkaufsfläche ³	1	je 50 m ² Verkaufsfläche ³
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs.3 BauNVO 2017 (Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche)	1	Verkaufsfläche ³ sowie 1 St. je 3 Beschäftigte	1	je 70 m ² Verkaufsfläche ³
4	Versammlungsstätten (außer Sport- und Gaststätten) und Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Kinos u. ä.)	1	je 5 Besucherplätze	1	je 30 Besucherplätze
4.2	sonstige Versammlungsstätten (Filmtheater, Vortragssäle u.ä.)	1	je 8 Besucherplätze	1	je 10 Besucherplätze
4.3	Kirchen und andere Gebäude / Räume die der Religionsausübung dienen	1	je 20 Besucherplätze	1	je 15 Besucherplätze
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1	je 300 m ² Sportfläche ⁴	1	je 250 m ² Sportfläche ⁴
5.2	Freibäder, Freiluftbäder	1	je 300 m ² Grundstücksfläche	1	je 150 m ² Grundstücksfläche

5.3	Spiel- und Sporthallen, Reithallen	1	je 100 m ² Sportfläche ⁴	1	je 50 m ² Sportfläche ⁴
5.4	Hallenbäder, Saunen	1	je 5 Kleiderablagen	1	je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennisplätze	2	je Spielfeld	2	je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	3	je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn	3	je Bahn
5.10	Bootshäuser, Bootsliegeplätze, Kahn	1	je Bootsliegeplatz oder Boot	-	
5.11	Reitanlagen	1	je 3 Pferdeeinstellplätze	1	je 4 Pferdeeinstellplätze
5.12	Fitnesscenter-Studio	1	je 30 m ² Sportfläche ⁴	1	je 150 Sportfläche ⁴
6 Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u.ä.	1	je 10m ² Gastraumfläche ⁵	1	je 30 m ² Gastraumfläche ⁵
6.2	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m ² Nutzungsfläche ²	1	je 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 4 St.
6.3	Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen u.ä.)	1	je 3 Betten	1	je 4 Betten
6.4	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	2	je 10 Betten
7 Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen					
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privat- und Universitätskliniken	1	je 3 Betten	1	je 20 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten	1	je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 5 Betten	1	je 20 Betten
7.4	Pflegeheime, Altenpflegeheime	1	je 10 Betten	1	je 20 Betten
7.5	Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie Kurzzeitpflege	1	je 8 Pflegeplätze, mindestens 2 St.	1	je 20-40 Betten, mind. 3 St.
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grund-, Hauptschulen	1	je Klassenraum	1	je 4 Schüler
8.2	Förderschulen (Sonderschulen)	1	je Klassenraum	1	je 10 Schüler
8.3	sonstige allgemeinbildende Schulen (z.B. Gymnasien)	2	je Klassenraum	1	je 3 Schüler
8.4	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klassenraum	1	je 4 Schüler
8.5	Fachschulen, Hochschulen	1	je 5 Studierende	1	je 4 Studierende
8.6	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen und dergleichen	1	je Gruppenraum	1	oder 3 je Gruppenraum
8.7	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und dergleichen	1	je 10 Besucherplätze, sowie 1 je 2 Beschäftigte	1	je 2 Besucherplätze
9 Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m ² Nutzungsfläche	1	je 5 Beschäftigte, mindestens 1 St.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	100 m ² Nutzungsfläche	1	je 4 Beschäftigte, mindestens 1 St.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je Wartungs-/Reparaturstand, mindestens 2 St.
9.4	Tankstellen	3	St. mindestens	1	St. mindestens
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraße/-anlage	5	je Waschanlage	-	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz	-	
10 Sonstiges					
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten	-	

10.2	Begräbnisstätten (Friedhöfe, Friedwald, auch Tierfriedhöfe)	1	je 2.000 m ² Grundstücksflächen, jedoch mindestens 5 St.	1	je 2.000 m ² Grundstücksflächen, mindestens 4 St. je Eingang
------	---	---	---	---	---

Zahl der Behindertenstellplätze

10.3	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind	1	je 500 m ² Nutzungsfläche ²	-
10.4	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich mindestens jedoch von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen	1	je 500 m ² Nutzungsfläche ² , mindestens jedoch 1 St.	-

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen

¹ **Wohnfläche:** Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

² **Nutzungsfläche (NUF):** Flächenermittlung nach DIN 277-1, 2016-01

Nicht zur Nutzungsfläche angerechnet werden: Verkehrsfläche (VF), Funktionsfläche für betriebstechnische Anlagen - Technikfläche (TF), Sanitäre Anlagen

³ **Verkaufsfläche:** zur Verkaufsfläche gehören: Eingangsbereich mit der entsprechenden Lauffläche für Kunden, Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie der dem Kunden zugänglich ist), Flächen von Bedientheken und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer), Standflächen für Einrichtungsgegenstände (Verkaufstruhen etc.), Backshop (ohne Verzehr- und Sitzbereich), Für Kunden zugängliche Gänge, Kassenzone, Entsorgungsbereich (z. B. Pfandvorraum), Einpackzone, Im Gebäude eines Einkaufszentrums / einer Shopping-Mall befindliche vom Kunden zugängliche Flächen, die dauerhaft zur Warenpräsentation genutzt werden, Temporäre Verkaufszelte (z. B. für Saisonware) auf Parkplätzen, Freiverkaufsflächen, die dem Kundenzugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Nicht zur Verkaufsfläche gehören: Lagerflächen, wenn für Kunden unzugänglich, Bereiche zur Vorbereitung von Waren (z. B. Käse-, Fleischportionierung), Überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes, Restaurant, Café, Verzehr- und Sitzbereich von Backshops, Büroräume, Sozial-, Umkleide- und sonstige Aufenthaltsräume für das Personal, Personal- und Kunden-WC, Fluchtwegtreppe, Bereiche mit bewegliche Warenpräsentation (Kisten, mobile Kleiderstände und Regale etc.) auf Bürgersteigen als straßenrechtliche Sondernutzung

⁴ **Sportfläche:** zur Sportfläche gehören: die tatsächliche für Spiel und Sport hergerichtete Fläche

Nicht zur Sportfläche gehören: Flächen für Zuschauer (Rampen, Tribünen), Umkleideräume, Geräteräume, Sanitärräume, Zugänge und Verkehrsflächen zu und in der Anlage

⁵ **Gastraumfläche:** Nutzungsfläche aller Gasträume einschließlich Thekenbereich

23.09.2025