



**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnanlage "Betreutes Wohnen am Kirchplatz"  
Geisenfeld, Kirchplatz 1 und 2  
Fl.Nr. 123 und 130

**Bauherr:** Novion KP 1 GmbH, Kirchplatz 1, 85290 Geisenfeld

**Vorläufige Ermittlung des PKW- Stellplatzbedarfs**

**22.11.2023**

gemäß aktueller Stellplatzsatzung der Stadt Geisenfeld vom 11.05.2017; Hinweis: entspricht unverändert der Fassung, die zum 01.01.2024 in Kraft treten soll

**Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus A bis E - nach aktuellem Vorentwurfsstand vom 14.11.2023**

Nutzungsart gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche	Stellplatzschlüssel	Anteil für Besucher	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
1.3. Gebäude mit Altenwohnungen (Betreutes Wohnen)	65		0,2 Stpl. je Whg.	20%	13,00	2,60
2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen o. dgl.)		56,0 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> NF mind. 3 Stpl.	75%	3,00	2,25
<b>Summe Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus A bis E</b>					<b>16,00</b>	<b>4,85</b>

Für die Bestandsgebäude "Kirchplatz 1" sowie "Alte Mädchenschule" (Kirchplatz 2) ist die Nutzung zum Zeitpunkt noch nicht genau definiert.

Der Bebauungsplan legt hier eine Bandbreite der Nutzungen fest.

Für die vorläufige Ermittlung des Stellplatzbedarfs wird hier eine Annahme bzgl. der künftigen Nutzungen getroffen.


**Stellplatzbedarf Bestandsgebäude " Kirchplatz 1" - Annahme bzgl. Nutzungen**

Nutzungsart gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche	Stellplatzschlüssel	Anteil für Besucher	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
Geschoss Ebene +0 (EG)						
3.1. Läden		98,0 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 40m <sup>2</sup> NF(V)	75%	2,45	1,84
Geschoss Ebene +1 (OG)						
2.1. Büro- und Verwaltungsräume allgemein		98,0 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 40m <sup>2</sup> NF	20%	2,45	0,49
<b>Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Kirchplatz 1"</b>					<b>4,90</b>	<b>2,33</b>

**Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Alte Mädchenschule" (Kirchplatz 2) - Annahme bzgl. Nutzungen**

Nutzungsart gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche	Stellplatzschlüssel	Anteil für Besucher	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
Geschosse Ebene -1 und +0 (KG und EG)						
2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen - 1 Praxis)		175,0 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> NF mind. 3 Stpl.	75%	5,83	4,38
Geschoss Ebene +1 und +2 (OG und DG)						
1.2. MFH und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1		2 Stpl. je Whg.	-	2,00	
<b>Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Alte Mädchenschule"</b>					<b>7,83</b>	<b>4,38</b>

**Stellplatzbedarf Gesamtsumme**

Stellplatzbedarf gemäß Ermittlung Einzelgebäude	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
<b>Summe Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus A bis E</b>	<b>16,00</b>	<b>4,85</b>
<b>Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Kirchplatz 1"</b>	<b>4,90</b>	<b>2,33</b>
<b>Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Alte Mädchenschule"</b>	<b>7,83</b>	<b>4,38</b>
<b>Gesamtsumme Stellplatzbedarf</b>	<b>28,73</b>	<b>11,55</b>
<b>Gesamtsumme Stellplatzbedarf gerundet</b>	<b>29</b>	<b>12</b>

Die vorläufige Gesamtsumme des Stellplatzbedarfs bei Annahme der Nutzungen für die Bestandsgebäude beläuft sich auf 29 Stück, davon sind 12 Stück für Besucher bereitzustellen.

Auf den Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von insgesamt 48 Stellplätzen geplant, davon 36 Stück als Tiefgaragenstellplätze und 12 Stück als oberirdische Stellplätze..