

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

18.07.2024

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 116 "Ehemaliges Weiß-Areal"

gemäß aktueller Stellplatzsatzung der Stadt Geisenfeld vom 01.01.2024

Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus B bis E - nach aktuellem Stand des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 18.07.2024

Nutzungsart gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche	Stellplatzschlüssel	Anteil für Besucher	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
1.3. Gebäude mit Altenwohnungen (Betreutes Wohnen)	54		0,2 Stpl. je Whg.	20%	10,80	2,16
2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen o. dgl.)		31,5 m ²	1 Stpl. je 30m ² NF mind. 3 Stpl.	75%	3,00	2,25
Summe Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus B bis E					13,80	4,41

Für die Bestandsgebäude Haus A - "Mittelbau", "Gotisches Haus" sowie "Alte Mädchenschule" 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 Haus A - "Mittelbau" - geplante Nutzungen

Nutzungsart gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der Wohnungen	Nutzfläche	Stellplatzschlüssel	Anteil für Besucher	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
Geschoss Ebene +0 (EG)						
2.2. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Beratungsräume, Arztpraxen o. dgl.)		24,3 m ²	1 Stpl. je 30m ² NF	75%	0,81	0,61
(gleicher Nutzer wie Neubau - mind. 3 Stpl. für Nutzungsart in der Summe abgedeckt)						
Geschoss Ebene +1 (OG)						
1.2. MFH und sonstige Gebäude mit Wohnungen	3		2 Stpl. je Whg.	-	6,00	
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude Haus A - "Mittelbau"					6,81	0,61

Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Gotisches Haus" (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 ²	1 Stpl. je 40m ² NF(V)	75%	2,45	1,84
Geschoss Ebene +1 (OG)						
1.2. MFH und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1		2 Stpl. je Whg.	-	2,00	
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Gotisches Haus"					4,45	1,84


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 ²	1 Stpl. je 30m ² 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	
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Alte Mädchenschule"					7,83	4,38

**Stellplatzbedarf Gesamtsumme**

Stellplatzbedarf gemäß Ermittlung Einzelgebäude	notwendige Stellplätze	hiervon für Besucher
Summe Stellplatzbedarf Bereich Neubau - Haus B bis E	13,80	4,41
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude Haus A - "Mittelbau"	6,81	0,61
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Gotisches Haus" (Kirchplatz 1)	4,45	1,84
Summe Stellplatzbedarf Bestandsgebäude "Alte Mädchenschule" (Kirchplatz 2)	7,83	4,38
Gesamtsumme Stellplatzbedarf	32,89	11,23
Gesamtsumme Stellplatzbedarf gerundet	33	11

Die vorläufige Gesamtsumme des Stellplatzbedarfs bei Annahme der Nutzungen für die Bestandsgebäude beläuft sich auf 33 Stück, davon sind 11 Stück für Besucher bereitzustellen.

Auf den Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von insgesamt 46 Stellplätzen geplant, davon 34 Stück als Tiefgaragenstellplätze und 12 Stück als oberirdische Stellplätze.