



Stand: 02.12.2025

Mobilitätskonzept

BV Longericher Straße

Inhalt

- 1 Gründe für ein Mobilitätskonzept
- 2 Rechtliche Rahmenbedingung:
Stellplatzsatzung Köln
- 3 Darstellung der
Standortvoraussetzungen
- 4 Darstellung der konkreten Bausteine
im Plangebiet
- 5 Stellplatzminderung gem. Anlage 3
Stellplatzsatzung der Stadt Köln
- 6 Stellplatzbedarfsrechnung



Gründe für ein Mobilitätskonzept

Perspektiven / Ideen



Chancen eines Mobilitätskonzepts

- **Stärkung eines autofreien / autoarmen Lebens**
durch multimodale Verkehrsangebote
- **Entlastung der Infrastruktur**
durch weniger Fahrzeuge
- **Umweltentlastung**
durch emissionsarme Fortbewegung
- **Schaffung von Freiraum**
durch weniger Verkehrs- und Parkfläche
- **Kostenvorteile**
durch geringeren Stellplatzbedarf



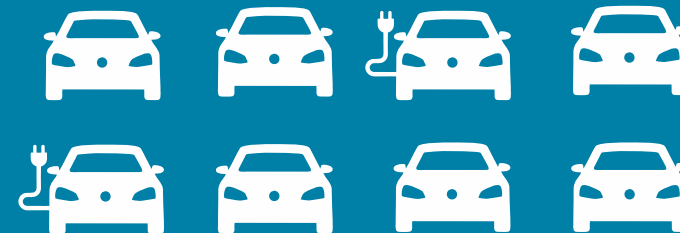
gewünschte Effekte eines Mobilitätskonzepts

Makroskopische Effekte

- **Veränderung des Verkehrsverhaltens**
durch attraktive & verfügbare
Mobilitätsalternativen zum Kfz
- **Verringerung der durch das Bauvorhaben
zu erwartenden Kfz-Verkehrsbelastung**
(auch im öffentlichen Straßennetz)

Mikroskopische Effekte

- **Veränderung des Fahrzeugbesitzes**
durch attraktive & verfügbare
Mobilitätsalternativen zum eigenen Kfz
- **Verringerung des notwendigen (privaten)
Kfz-Stellplatzbedarfes**



mögliche Bausteine eines Mobilitätskonzepts



infrastrukturelle Bausteine
(bauliche Umsetzung notwendig)

organisatorische Bausteine
(dauerhafter Betrieb notwendig)

mögliche Bausteine eines Mobilitätskonzepts

zwei verschiedene Handlungsfelder

1. Infrastrukturelle Bausteine

- müssen einmalig umgesetzt werden
- sind in der Planung zu berücksichtigen (insb. Flächenbedarf)
- stehen dauerhaft zur Verfügung

→ **bilden eine gute Grundlage**

2. Organisatorische Bausteine

- müssen dauerhaft betrieben und finanziert werden
- sind in der Planung abzustimmen
- benötigen einen Betreiber / „Kümmerer“

→ **bieten echte Mobilitätsalternativen**

Herangehensweise bei einem Mobilitätskonzept

1) Überprüfung der Standortvoraussetzungen

- verkehrliche Infrastruktur (insb. ÖPNV + Radverkehr)
- Nahversorgung
- vorhandene Sharing-Angebote
- Zielgruppe / Nutzergruppe

2) Auswahl passender Bausteine

- mögliche bauliche Umsetzung
- Darstellung der Rahmenbedingungen
- Abschätzung der Auswirkungen



Mobilitätskonzept

3) Effekte des Mobilitätskonzeptes

- Attraktives / zeitgemäßes Wohnquartier/Quartier
- Flexibilität für BewohnerInnen/Beschäftigte
- Umweltfreundliche Fortbewegung
- Senkung des Stellplatzbedarfes
- Kostenersparnis
- BewohnerInnen: geringere Mobilitätskosten
- Projektentwickler: geringere Baukosten



Rechtliche Rahmenbedingung: Stellplatzsatzung Köln

Stellplatzsatzung Stadt Köln

§ 3 Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- Ermittlung über Richtwerte gem. Anlage 1

§ 4 Abminderungsfaktoren bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

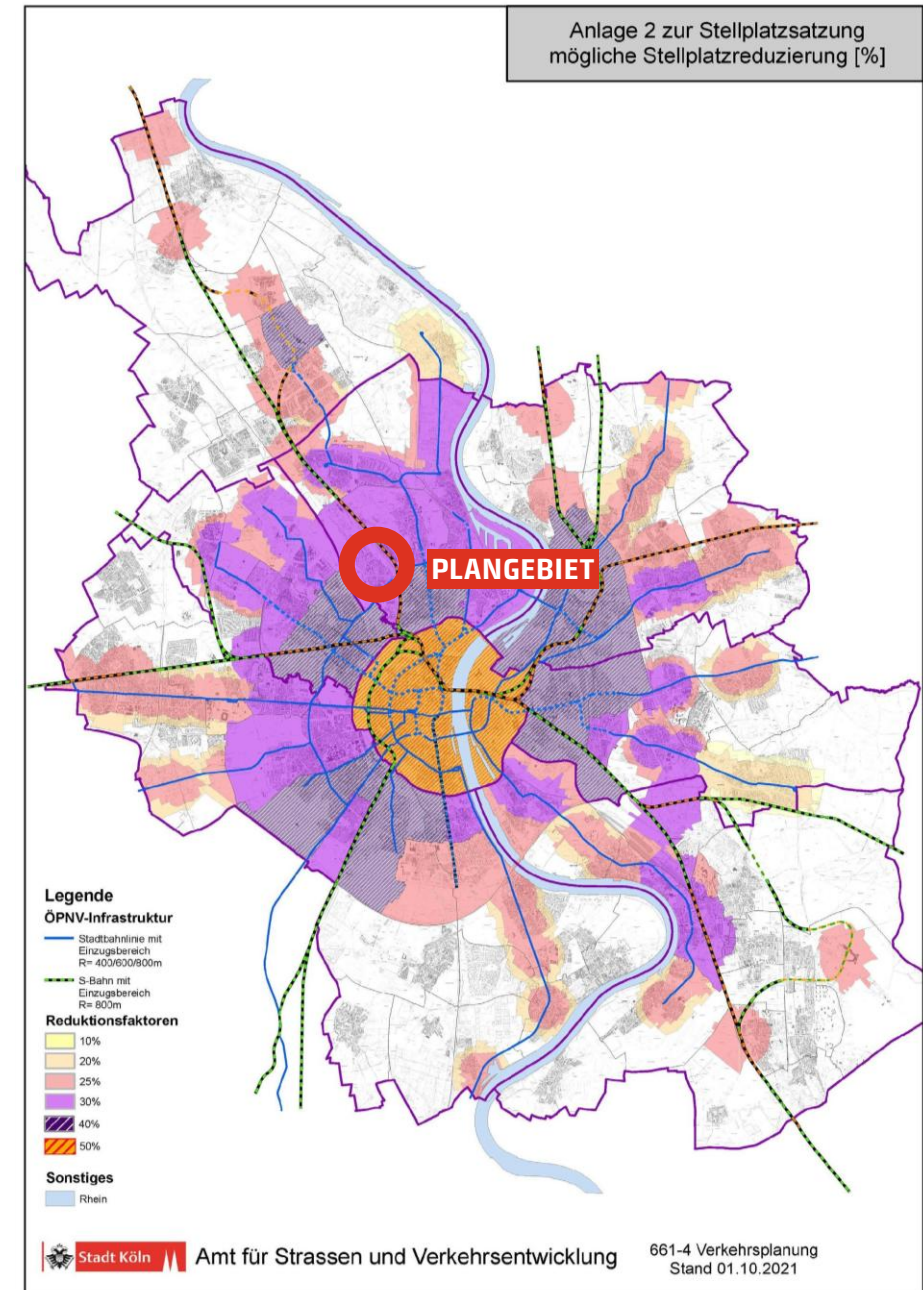
- Abminderung aufgrund der ÖPNV-Lagegunst gem. Anlage 2
- Abminderung durch Implementierung „Besonderer Maßnahmen“ gem. Anlage 3
- zusammen gem. Anlage 2 und Anlage 3 maximal 50%
- 10% der Fahrradabstellplätze sind für Spezialfahräder herzustellen (Mindestmaße 1,25 m x 2,50 m)

Stellplatzsatzung Stadt Köln

ÖPNV-Lagegunst (Anlage 2)

- Reduktion auf Grundlage der Lage des Vorhabens entsprechend Zonierung

→ Plangebiet liegt in lila Zone, hierdurch ist eine
Reduktion der notwendigen Pkw-Stellplätze
um 30% möglich.



Stellplatzsatzung Stadt Köln

Besondere Maßnahmen (Anlage 3)

Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze	Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze
Förderung Car-Sharing z. B. - Errichtung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Car-Sharing-Station auf dem Baugrundstück (min 3-5 CS Plätze; gut sicht- und erreichbar) nach landeseinheitlichem Design; - Errichtung neuer oder Erweiterung bestehender Car-Sharing-Station auf einem geeigneten Grundstück (max. 200 m fußläufig vom Vorhabengrundstück entfernt; min 3-5 CS Plätze, gut sicht- und erreichbar) nach landeseinheitlichem Design, - Angebot einer Plattform für Car-Pooling oder ähnliches, z. B. Förderung von Fahrgemeinschaften	bis zu 10%	Radverkehrsförderung z. B. - Mehrangebote an Abstellanlagen (min. + 30%) - Verleih von Spezialrädern/-anhängern (etwa Lastenfahrräder) - Ladestationen für e-bikes - Reparaturangebote Errichtung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Pedelec-Verleihstation - Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf dem Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/Nutzer - Weiche Maßnahmen, z. B. Dusch-gelegenheiten für Mitarbeiter, Umkleide etc.	bis zu 10%
ÖPNV-Vergünstigung z. B. Erwerb von - Jobtickets - Semestertickets - Mietertickets Oder ähnlichem für die Nutzer/innen, Bewohner/innen bzw. Arbeitnehmenden	bis zu 10%	Mobilitätskonzept Weitere Stellplatzreduzierungen sind möglich, wenn durch geeignete Maßnahmen der motorisierte KFZ-Verkehr reduziert wird. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich	Einzelfallprüfung



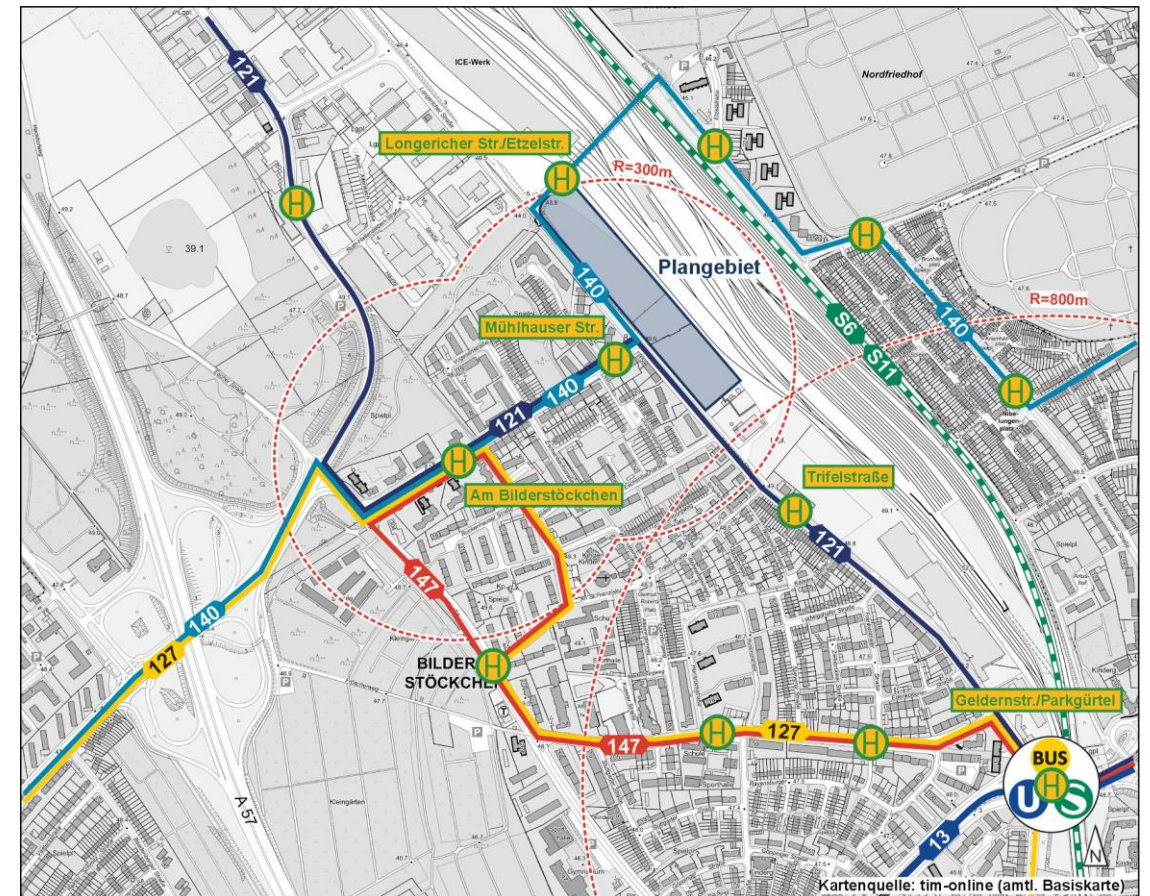
ENGINEERING

Lindschulte

Darstellung der Standortvoraussetzungen

ÖPNV-Erschließung

- Die Haltestelle Mülhauser Straße liegt an der Straße Am Bilderstöckchen innerhalb des im Nahverkehrsplan der Stadt Köln (2018) definierten Einzugsradius von 300 m. Hierüber sind die Buslinien 121 und 140 angebunden.
- Über die Haltestelle Am Bilderstöckchen, die ebenfalls fußläufig erreichbar ist, verkehren zusätzlich die Buslinien 127 und 147.
- Über die Haltestelle Geldernstraße/Parkgürtel süd-östlich des Plangebiets sind die Stadtbahnlinie 13 und die S-Bahnlinien 6 und 11 erreichbar. Vom Plangebiet besteht eine direkte Verbindung zur Haltestelle mit der Buslinie 121 im 20-



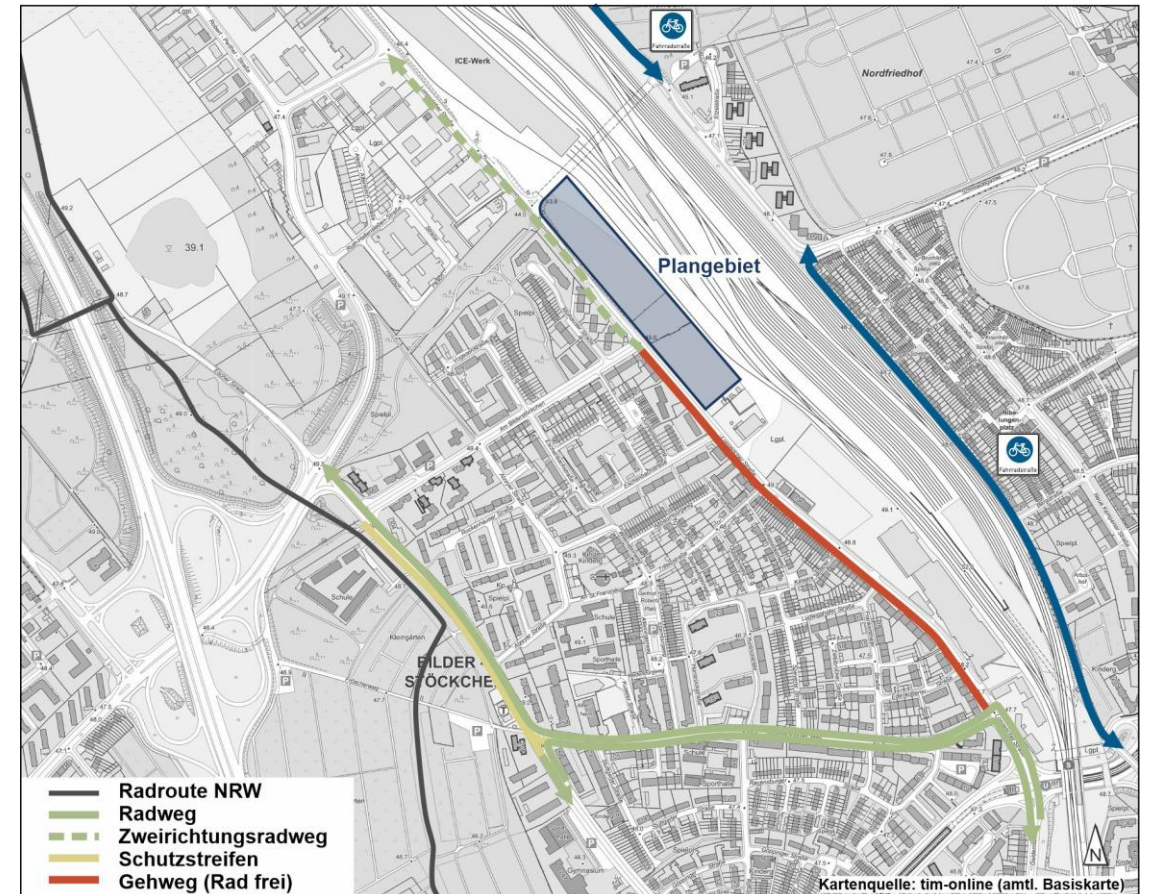
ÖPNV-Angebot

Takt in der Hauptverkehrszeit in Minuten					
Linie	Verlauf	Haltestelle	wochentags	samstags	sonntags
121	Langel - Neusser Str.	Mühlhauser Straße	20	30	-
140	Ebertplatz – Aachener Str.		20	20	30
127	Ebertplatz - Longerich	Am Bilderstöckchen	10	10	15
147	Bilderstöckchen - Niehl		20	30	30

→ **durchschnittliches Angebot, da keine direkte Anbindung in das Zentrum Kölns vorhanden ist und ein Umstieg zu einem höherwertigem ÖPNV-Angebot mit direkter Anbindung erforderlich ist.**

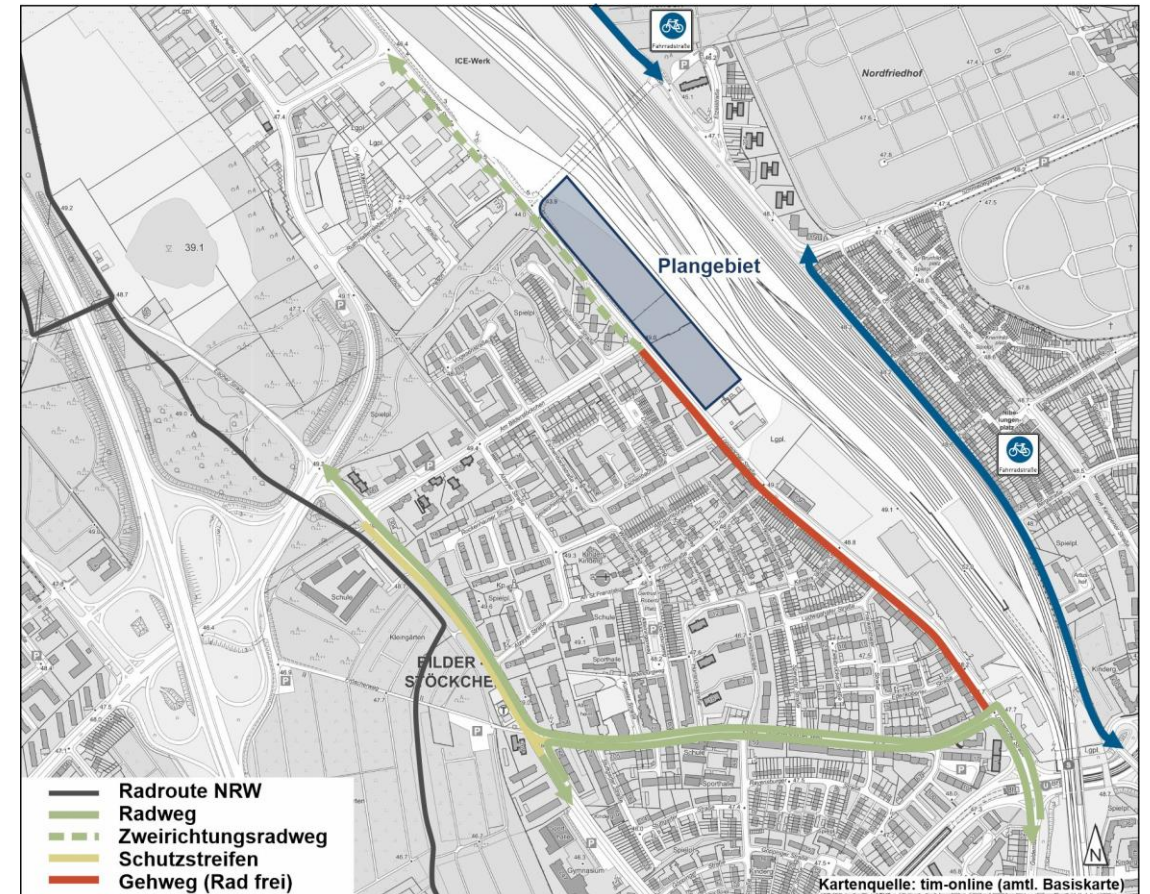
Fahrrad-Erschließung

- Der Radverkehr wird entlang der Longericher Straße abschnittsweise als Zweirichtungsradweg und auf dem Gehweg mit der Zusatzbeschilderung „Radfahrer frei“ geführt.
- Die Stadt Köln verfügt über ein abgestuftes Fahrradzielnetz. Im Gelben Netz soll der Radverkehr getrennt vom MIV geführt werden, im grünen Netz ist das Grundprinzip Mischverkehr (u.a. auch Schutzstreifen). Die Longericher Straße ist Teil des Grünen Netzes.



Fahrrad-Erschließung

- Auf Grundlage der derzeitigen Verkehrsmenge und der angeordneten Geschwindigkeit auf Höhe des Plangebiets von 50 km/h bietet sich entsprechend den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (FGSV, EAR 2010, Bild 7) neben Schutzstreifen auch eine Kombination Mischverkehr auf der Fahrbahn und Gehweg mit Zusatz „Radverkehr frei“ an.
- Im Bereich des Troges der Longericher Straße ist derzeit noch eine Lücke im Netz vorhanden, die im Zuge der Projektentwicklung durch einen Schutzstreifen geschlossen werden soll.



Sharingangebote

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Bediengebiets verschiedener Anbieter, bei der die Fahrzeuge frei, d.h. nicht stationsgebunden abgestellt werden können (Free-Floating-Zone).
- Es ist ein vielfältiges Angebot im Umfeld des Plangebiets vorhanden:
 - Carsharing: Miles, Free2Move (freefloating), Cambio (stationsgebunden Kuseler Str. 2)
 - Bikesharing: KVB-Rad (freefloating), Call-a-Bike (stationsgebunden)
 - Scootersharing: Tier, Lime, etc. (freefloating, häufig wechselnde Anbieter aufgrund des dynamischen Marktes)



Nahversorgung

- Im Umfeld des Plangebiets ist ein kleines Nahversorgungsangebot für Waren des täglichen Bedarfs vorhanden:
- Penny Discounter Longericher Str. 150
- Netto Discounter Kuseler Str. 3-5
- Bäcker Simitzade Am Bilderstöckchen 59
- Bäckerei Kraus Schiefersburger Weg 23
- Bäckerei Kraus, Alzeyer Str. 12b



Darstellung der konkreten Bausteine im Plangebiet

Konkrete Bausteine

Möglichkeiten der Stellplatzsatzung

- Grundsätzlich bietet die Stellplatzsatzung Köln verschiedene Möglichkeiten der sogenannten „Besonderer Maßnahmen“ gem. Anlage 3, um eine Stellplatzreduktion
 - **Förderung Carsharing**
 - **ÖPNV-Vergünstigung**
 - **Maßnahmen zur Radverkehrsförderung**
- Alle Bausteine des Mobilitätskonzeptes haben zum Ziel, den Nutzenden kostengünstige und verfügbare echte Mobilitätsalternativen zur Verfügung zu stellen, die den Verzicht auf einen Pkw nicht nur begünstigen, sondern konkrete Mobilitätsalternativen darstellen und verfügbar machen.

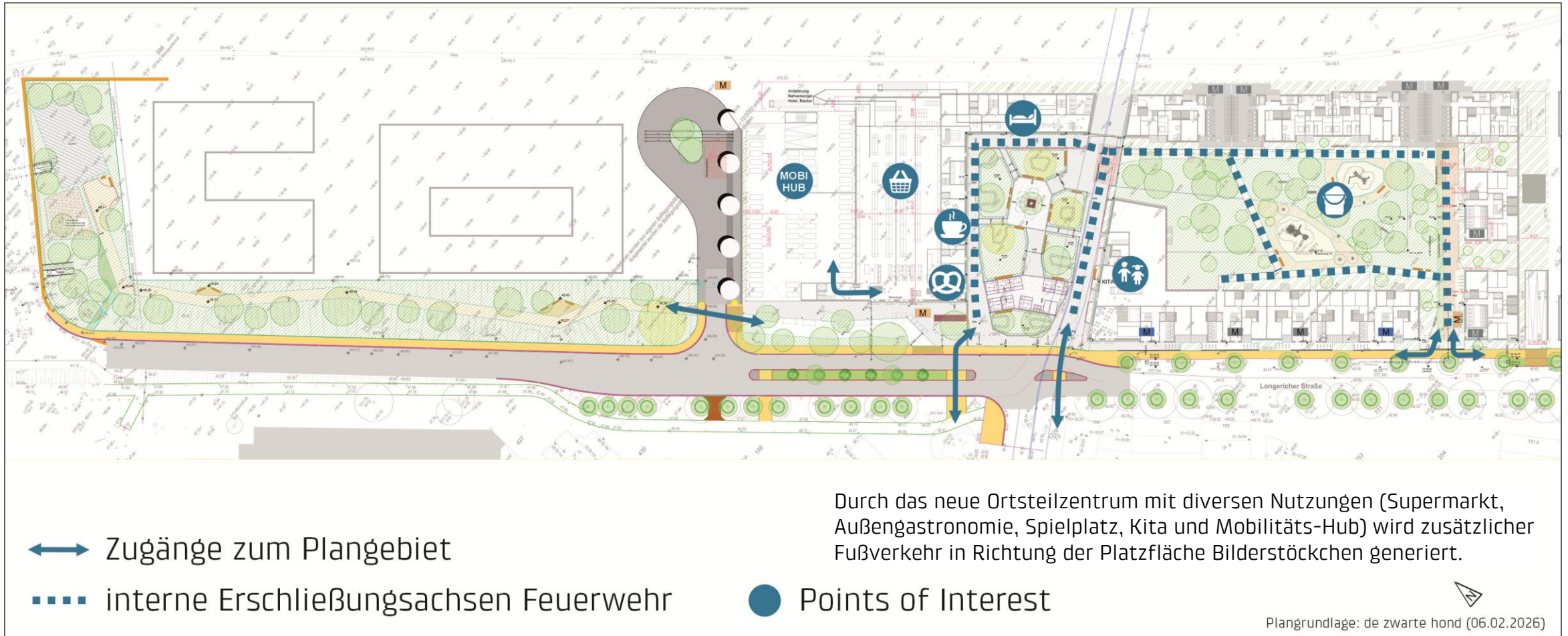
Konkrete Bausteine

innere Erschließungsplanung (Abfallentsorgung, Feuerwehr)



Konkrete Bausteine

innere Erschließungsplanung (fußläufige Erschließung)



Konkrete Bausteine

E-Mobilität

- Die Antriebswende wird aktiv unterstützt, indem mehr E-Ladeinfrastruktur vorgesehen wird, als aktuell erforderlich ist.

Gebäudetyp	Pflicht*	Planung
Nichtwohngebäude	Ausstattung jeder 3. Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur + 1 Ladepunkt	Ausstattung von 10-15% der Stellplätze mit Ladepunkten
Wohngebäude	Ausstattung aller Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur	Ausstattung von 5-10% der Stellplätze mit Ladepunkten

*gem. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG

Konkrete Bausteine

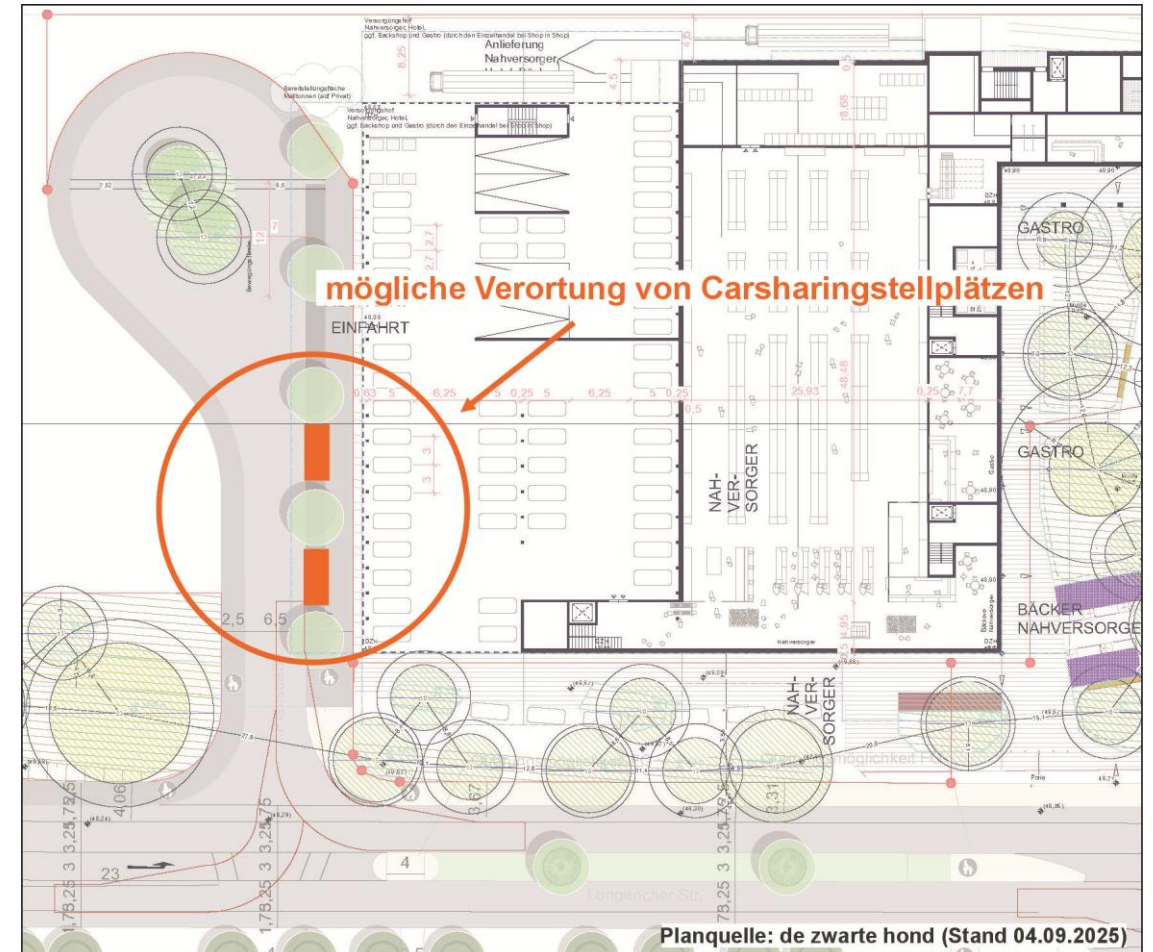
Möglichkeiten der Stellplatzsatzung

- **Baustein Förderung Carsharing (max. 10%)**
 - vorgesehen
- **Baustein ÖPNV-Vergünstigung (max. 10%)**
 - nicht vorgesehen, bei sozialem Wohnungsbau Umlage der Kosten üblicherweise nicht möglich
- **Maßnahmen zur Radverkehrsförderung (max. 10%)**
 - vorgesehen

Konkrete Bausteine

Förderung Carsharing

- Die Umsetzung von Carsharing ist geplant.
- Es sind öffentlich zugängliche und nutzbare Carsharing-Stellplätze vorgesehen.
- Für die bessere Wahrnehmung werden die Carsharing-Stellplätze an der Erschließungsstraße verortet.
- Kontaktaufnahme mit potentielltem Anbieter ist erfolgt.
- Weitere Festlegungen erfolgen im weiteren Planungsprozess.

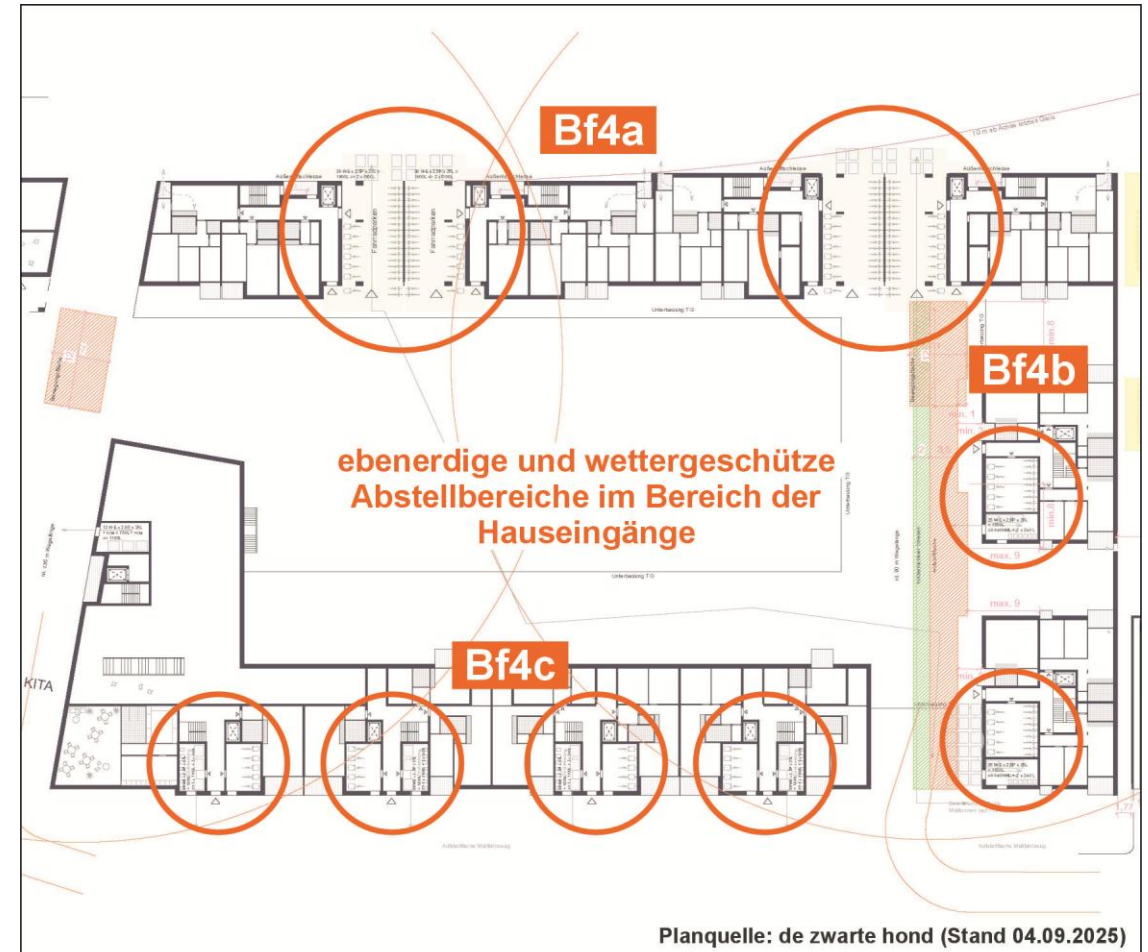


Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

qualitätsvolle Abstellbereiche

- Im Erdgeschoss des Gebäudes im BF 4a sind im Bereich der Hauseingänge wettergeschützte Bereiche mit Abstellplätzen für Fahrräder und Lastenräder vorgesehen.
- Weitere wettergeschützte und diebstahlsichere Abstellbereiche befinden sich in Abstellräumen im Erdgeschoss im Bereich der Eingänge der Gebäude BF 4b und BF 4c.

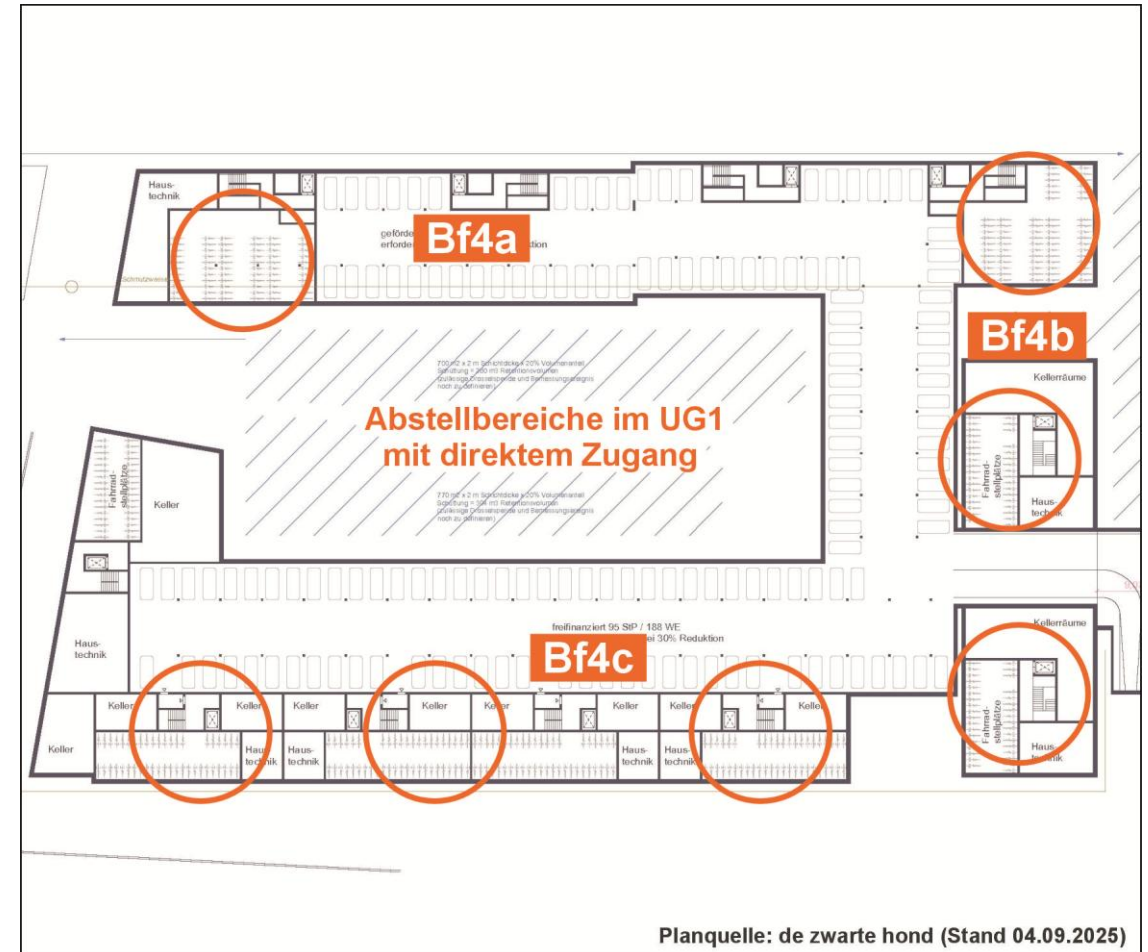


Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

qualitätsvolle Abstellbereiche

- Die Abstellbereich im 1. UG sind direkt über ausreichend große Aufzüge (Fahrkorbinnenmaße von 2,60 m sinnvoll) erreichbar.
- Abknickende Wegebeziehungen in Form von Zwischenfluren (womöglich unterbrochen durch Brandschutztüren) werden vermieden.

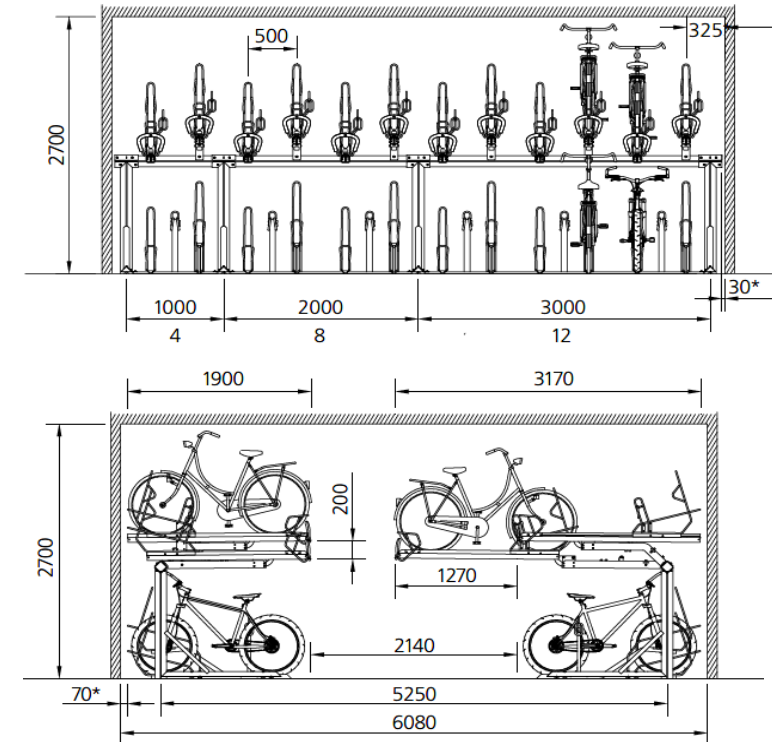


Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

qualitätsvolle Abstellbereiche

- In den einzelnen Abstellbereichen werden Fahrgassenbreiten von 1,80 m und bei Einsatz von Doppelstockparksystemen von min. 2,00 m (herstellerspezifisch) vorgesehen werden (entsprechend den *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 23*).



beispielhafte Systemskizze Doppelstockparker eines vom ADFC empfohlenen Systems (Easylift)

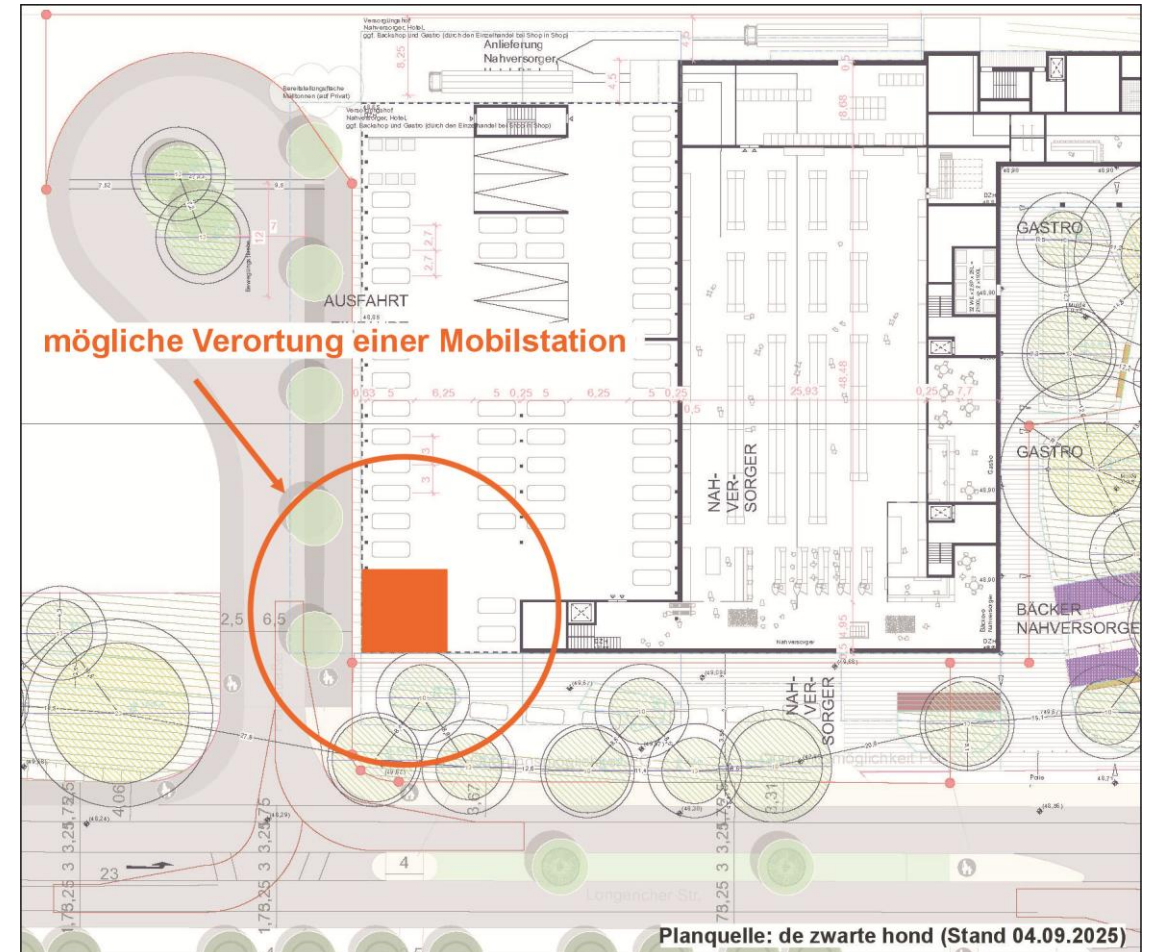
Quelle: Gronard Metallbau und Stadtmobiliar, Produktblatt Doppelstockparker Easylift

Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

Mobilstation

- Im Plangebiet ist eine ebenerdige Mobilstation vorgesehen. Hier können Lastenrädern und/oder Elektrofahrrädern mit Anhänger ausgeliehen werden.
- So wird ein niederschwelliges Angebot für Menschen im Quartier geschaffen, die nicht über ein eigenes Lastenrad verfügen.



Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

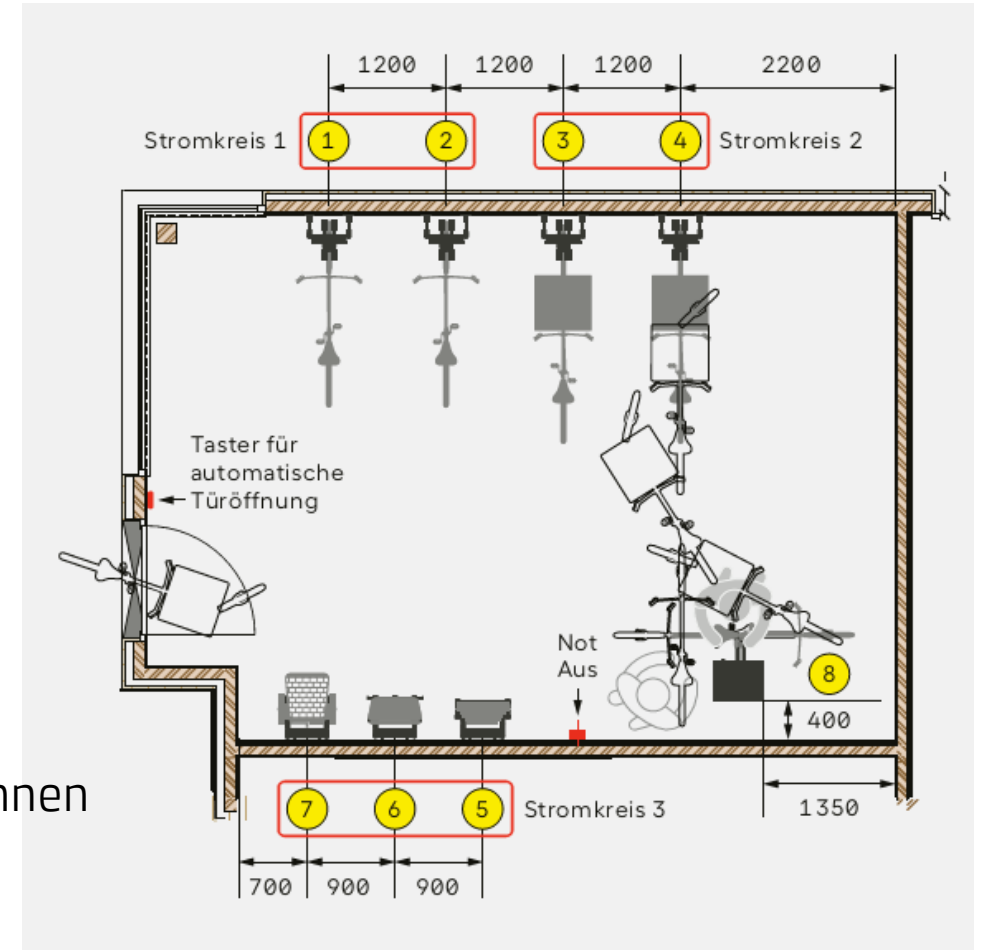
Mobilstation

– Gestaltungsbeispiel:



Beispiel kommunale Wohnungsbaugesellschaft Münchener Wohnen

Quelle: Münchener Wohnen GmbH: Nachhaltige Mobilität im Wohnungsbau



Konkrete Bausteine

Maßnahmen zur Radverkehrsförderung

Reparaturbereich

- Durch den Verzicht auf einen Pkw ist das Fahrrad ein umso relevanteres Verkehrsmittel. Hierbei ist wichtig, dass es möglichst dauerhaft verfügbar ist.
- Daher sollten notwendige Reparaturen möglichst zeitnah und ohne großen Aufwand erledigt werden können. Mit dem Ziel „Hilfe zur Selbsthilfe“ werden in der Mobilstation sowie zentral im UG1 von BF4 Fahrradreparatursäulen platziert, welche die für einfache Reparaturen notwendigen Werkzeuge sowie eine Luftpumpe vorhalten und über eine zusätzliche Aufhängemöglichkeit für das Rad während des Reparaturvorgangs verfügt.



Beispiel einer Reparaturstation

Quelle: Münchner Wohnen GmbH: Nachhaltige Mobilität im Wohnungsba

Stellplatzminderung

gem. Anlage 3 Stellplatzsatzung der Stadt Köln

angesetzte Stellplatzminderung

Besondere Maßnahmen (Anlage 3)

Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze	Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze
Förderung Car-Sharing z. B. - Errichtung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Car-Sharing-Station auf dem Baugrundstück (min 3-5 CS Plätze; gut sicht- und erreichbar) nach landeseinheitlichem Design; - Errichtung neuer oder Erweiterung bestehender Car-Sharing-Station auf einem geeigneten Grundstück (max. 200 m fußläufig vom Vorhabengrundstück entfernt; min 3-5 CS Plätze, gut sicht- und erreichbar) nach landeseinheitlichem Design, - Angebot einer Plattform für Car-Pooling oder ähnliches, z. B. Förderung von Fahrgemeinschaften	bis zu 10%  = > 10%*	Radverkehrsförderung z. B. - Mehrangebote an Abstellanlagen (min. + 30%) - Verleih von Spezialrädern/-anhängern (etwa Lastenfahrräder) - Ladestationen für e-bikes - Reparaturangebote Errichtung einer öffentlich zugänglichen und nutzbaren Pedelec-Verleihstation - Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf dem Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/Nutzer - Weiche Maßnahmen, z. B. Dusch-gelegenheiten für Mitarbeiter, Umkleide etc.	bis zu 10%  = > 5%
ÖPNV-Vergünstigung z. B. Erwerb von - Jobtickets - Semestertickets - Mietertickets Oder ähnlichem für die Nutzer/innen, Bewohner/innen bzw. Arbeitnehmenden	bis zu 10% 	Mobilitätskonzept Weitere Stellplatzreduzierungen sind möglich, wenn durch geeignete Maßnahmen der motorisierte KFZ-Verkehr reduziert wird. Ein gutachterlicher Nachweis ist erforderlich	Einzelfallprüfung
*Umsetzung befindet sich in Klärung			

Stellplatzminderung

- Abminderung aufgrund der ÖPNV-Lagegunst gem. Anlage 2:
lila Zone => 30%
- Abminderung durch Implementierung „Besonderer Maßnahmen“ gem. Anlage 3:
 - Förderung Carsharing: ist im Seitenstreifen der Erschließungsstraße vorgesehen, befindet sich in Klärung => 10%
 - ÖPNV-Vergünstigung: ist nicht vorgesehen => keine Minderung
 - Maßnahmen zur Radverkehrsförderung: Qualitätsvolle, direkt erreichbare, wettergeschützte und zumeist diebstahlsichere Abstellbereiche, Herstellung einer Mobilstation, Vorsehen von Reparaturstationen => 5%

Stellplatzbedarfsrechnung gem. Stellplatzsatzung der Stadt Köln

Stellplatzbedarfsrechnung

Pkw-Stellplätze

Nr. der Stellplatzsatzung	Nutzung	Anzahl/Fläche	Richtzahlen gemäß Anlage 1 zur Stellplatzsatzung Köln	gewählte Richtzahl	Stellplätze	Anteil Besucher	davon Besucher- stellplätze
Kfz-Stellplätze (MU1 und MU2)							
1.2.1	freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungen ≤ 50 m²	11 ¹ WE	1 je 2 WE	0,50	5,5	0,0
1.2.2		Wohnungen 51-75 m²	35 ¹ WE	2 je 3 WE	0,6667	23,3	0,0
1.2.3		Wohnungen > 75 m²	66 ¹ WE	1 je WE	1,00	66,0	0,0
		Summe	112				
1.3	geförderter Wohnungsbau	Wohnungen ≤ 50 m²	33 ¹ WE	1 je 2 WE x Faktor 0,65 ⁷	0,3250	10,7	0,0
1.3		Wohnungen 51-75 m²	74 ¹ WE	2 je 3 WE x Faktor 0,65 ⁷	0,4333	32,1	0,0
1.3		Wohnungen > 75 m²	86 ¹ WE	1 je WE x Faktor 0,65 ⁷	0,6500	55,9	0,0
2.2	Büro/Verwaltung/Praxen mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen)	874,5 ² m² NF	1 je 30 m² NF	30	29,2	75%	21,9
3.2	Verkaufsstätten > 800m² VKF	1.199 ³ m² VKF	1 je 30 m² VKF	30	40,0	75%	30,0
7.1	Gaststätten	327,6 ⁴ m² Gastraum	1 je 12 m² Gastraum	12	27,3	75%	20,5
7.2	Hotels	202 ⁵ Betten	1 je 6 Betten	6	33,7	75%	25,3
9.1	Kindergärten	24 ⁶ Beschäftigte	1 je 4 Beschäftigte	4	6,0		0,0
Zwischenergebnis (MU1 und MU2)					329,6		97,6
Kfz-Stellplätze (GE1 und GE2)							
2.1	Büro (50%)	8.100 ⁸ m² NF	1 je 40 m² NF	40,00	202,5	10%	20,3
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe (50%)	8.100 ⁸ m² NF	1 je 70 m² NF	70,00	115,7	10%	11,6
Zwischenergebnis (GE1 und GE2)					318,2		31,8
Zwischenergebnis (gesamt)					647,8		129,4
Minderung aufgrund ÖPNV-Erschließungsqualität und Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs							
Minderung Erschließungsqualität ÖPNV (Zone Iila gem. Anlage 2 zur Stellplatzsatzung Köln)				-30%	-194,3		-38,8
Zwischenergebnis					453,5		90,6
Minderung aufgrund von Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs (gem. Anlage 3 zur Stellplatzsatzung Köln):							
Förderung Carsharing (max. 10%)				-10%	-45,3		-9,1
ÖPNV-Vergünstigungen (max. 10%)				0%	0,0		0,0
Radverkehrsförderung (max. 10%)				-5%	-22,7		-4,5
herzustellende Kfz-Stellplätze im gesamten Gebiet (kaufmännisch gerundet gem. §3 (6))					385,0		77,0

Stellplatzbedarfsrechnung

Fahrradabstellplätze

Nr. der Stellplatzsatzung	Nutzung	Anzahl/Fläche	Richtzahlen gemäß Anlage 1 zur Stellplatzsatzung Köln	gewählte Richtzahl	Abstellplätze	Anteil Besucher	davon Besucher- stellplätze
Fahrradabstellplätze (MU1 und MU2)							
1.2.1	freifinanzierter Wohnungsbau	Wohnungen ≤ 50 m²	11 ¹ WE	1 je WE	1,00	11,0	0,0
1.2.2		Wohnungen 51-75 m²	35 ¹ WE	1 je WE	1,00	35,0	0,0
1.2.3		Wohnungen > 75 m²	5.940,0 ² m² WF	1 je 30 m² WF	30,00	198,0	0,0
1.3	geförderter Wohnungsbau	7949,2 ³ m² WF	1 je 30 m² WF	30,00	265,0	0,0	0,0
2.2	Büro/Verwaltung/Praxen mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen)	874,5 ¹ m² NF	1 je 25 m² NF	25	35,0	75%	26,2
3.2	Verkaufsstätten > 800m² VKF	1199 ¹ m² VKF	1 je 50 m² VKF	50	24,0	75%	18,0
7.1	Gaststätten	327,6 ¹ m² Gastraum	1 je 10 m² Gastraum	10	32,8	90%	29,5
7.2	Hotels	202 ¹ Betten	1 je 10 Betten	10	20,2	25%	5,1
9.1	Kindergärten	100 ⁴ Kinder	1 je 5 Kinder, min. 2 Spezialräder	5	20,0	50%	10,0
Zwischenergebnis (MU1 und MU2)					640,9		88,8
Fahrradabstellplätze (GE1 und GE2)							
2.1	Büro (50%)	8.100 ¹ m² NF	1 je 35 m² NF	35,00	231,4	10%	23,1
4.1	Handwerks- und Industriebetriebe (50%)	8.100 ¹ m² NF	1 je 60 m² NF	60,00	135,0	10%	13,5
Zwischenergebnis (GE1 und GE2)					366,4		36,6
herzustellende Kfz-Stellplätze im gesamten Gebiet (kaufmännisch gerundet gem. §3 (6))					1.007		125