

6. Deutscher Stellplatztag 2026

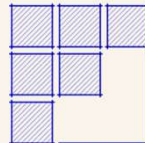
Thema:

Planungstücken:

- Flächennutzungsplan versus Bebauungsplan?
- Wie Entscheider und Behörden zusammenarbeiten können

Aktuelle Beispiele aus der Planung

funke + funke
GmbH
planung-hochbau-städtebau



6. Deutscher Stellplatztag 2026

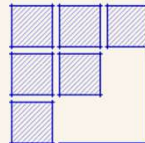
Thema:

Planungstücken:

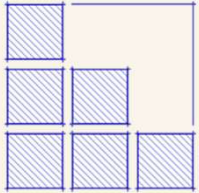
- Flächennutzungsplan versus Bebauungsplan?
- Wie Entscheider und Behörden zusammenarbeiten können

Aktuelle Beispiele aus der Planung

funke + funke
GmbH
planung-hochbau-städtebau



Planungsbüro funke + funke GmbH LEISTUNGSSPEKTRUM:



funke + funke GmbH
planung-hochbau-städtebau

seit über 60 Jahren...

Das Planungsbüro funke + funke GmbH besteht in Dorsten seit fast 65 Jahren. In den letzten Jahrzehnten wurden Gebäude aus allen Bereichen geplant und realisiert. Vom Krankenhausbau über öffentliche und kirchliche Bauten, liegt der Schwerpunkt heute besonders auf der Realisierung von Industrie-, Verwaltungs- und Wohnungsbauten. Unser Team aus Architekten, Bautechnikern und Bauzeichnern plant und entwickelt Gebäude und steht Ihnen bei allen Fragen rund ums Bauen als Ansprechpartner zur Verfügung.

Zu unserem weitem Kommunikationsnetz zählen diverse Fachplaner, Sachverständige und Handwerker. Zusätzlich haben wir in den letzten 10 Jahren ein weiteres Standbein im Bereich der Stellplatz- und Campingplatzplanung entwickelt. Schauen Sie sich gern unsere Referenzen dazu an. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da.

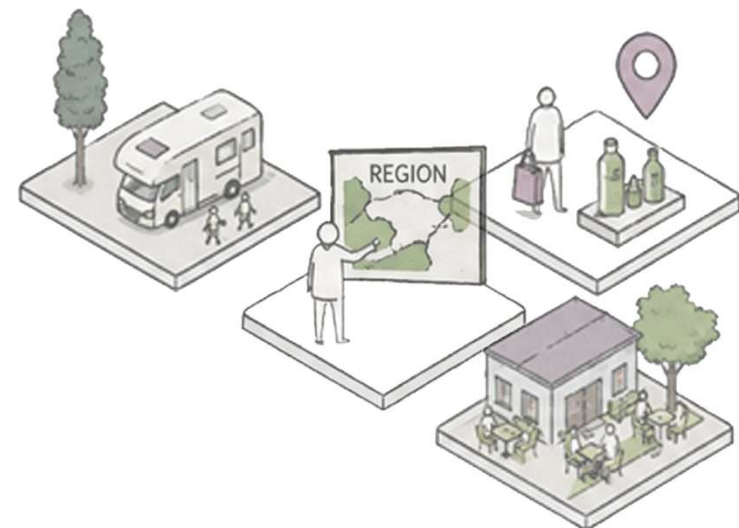




Was machen wir eigentlich im Bereich Stellplatzplanung? Was ist das Ziel unserer Planung?

Städtebaulich Mehrwert schaffen

- Regionen stärken + Synergien schaffen
- Mehrfache Nutzungsmöglichkeiten kreieren
- Räume städtebaulich stabilisieren und wiederbeleben



PLANUNGSTÜCKEN

innerhalb des Planungsprozesses

PLANUNGSTÜCKEN

innerhalb des Planungsprozesses



PLANUNGSTÜCKEN

innerhalb des Planungsprozesses



PLANUNGSTÜCKEN

innerhalb des Planungsprozesses





Planungstücken – Baurechtliche Analyse + Bewertung des Grundstückes





Planungstücken – Baurechtliche Analyse + Bewertung des Grundstückes

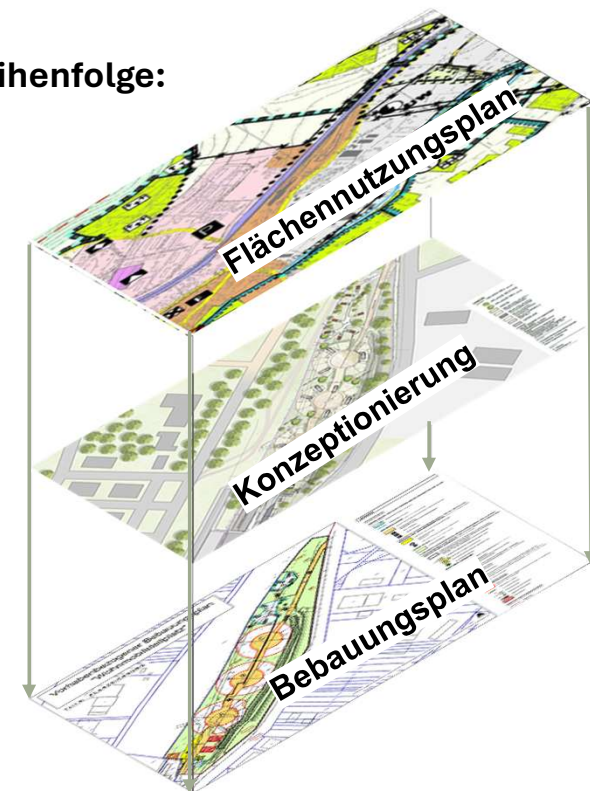
Flächennutzungsplan, §5 BauGB (vorbereitender Bauleitplan)

- Festlegung des Nutzungszwecks eines bestimmten Gebietes

Bebauungsplan, §8+ 9 BauGB (verbindlicher Bauleitplan)

- Festlegung von gestalterischen Vorschriften und Nutzung des Grundstückes

Empfohlene
Planungsreihenfolge:





Planungstücken – Baurechtliche Analyse + Bewertung des Grundstückes

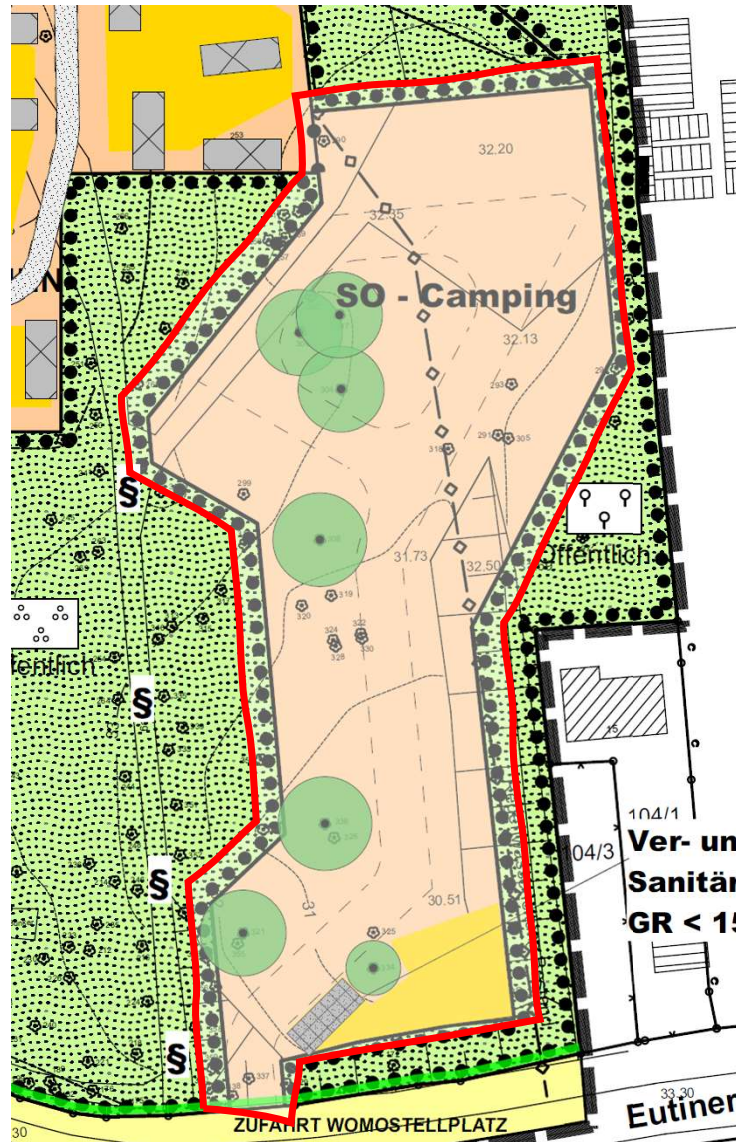
- Der **Bebauungsplan und das Nutzungskonzept** sind nicht aufeinander abgestimmt
- Der Bebauungsplan entspricht **nicht** mehr den **aktuellen** Anforderungen



SCHLESWIG-HOLSTEIN Bebauungsplan gesamt



SCHLESWIG-HOLSTEIN Bebauungsplan SO



SCHLESWIG-HOLSTEIN

Fotos des Planungsgebietes



SCHLESWIG-HOLSTEIN

Start Entwurfsphase

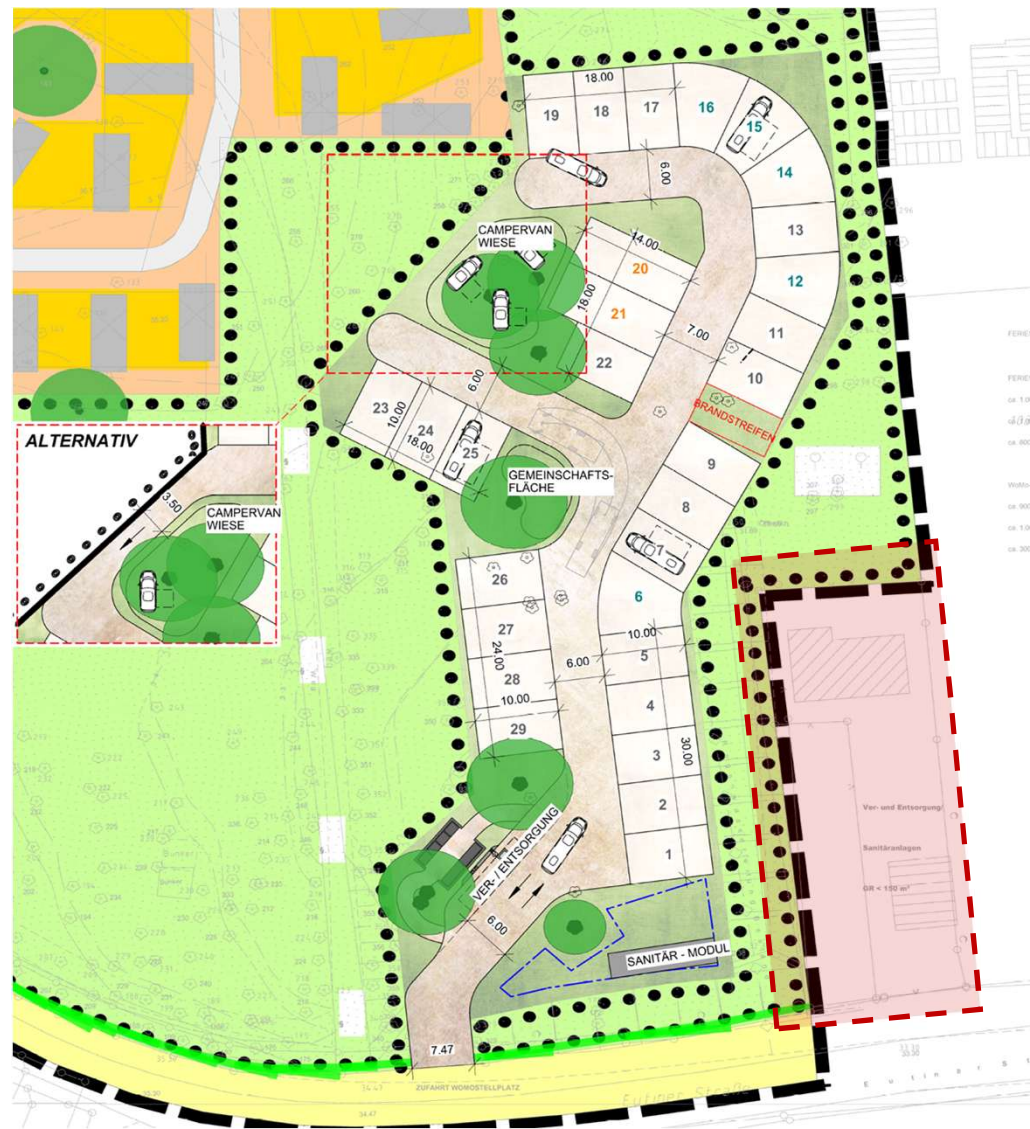


SCHLESWIG-HOLSTEIN Start Entwurfsphase

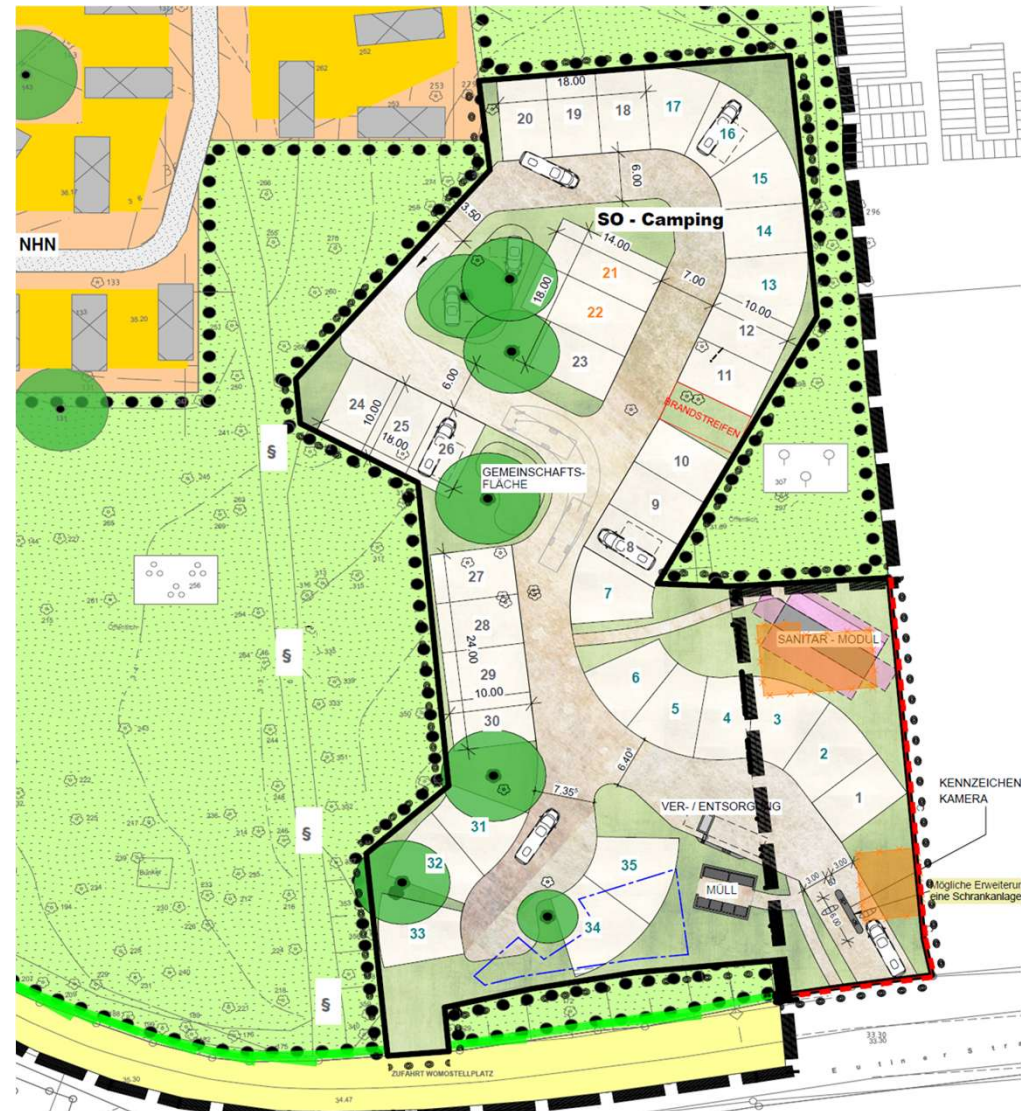


SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mögliche Erweiterung

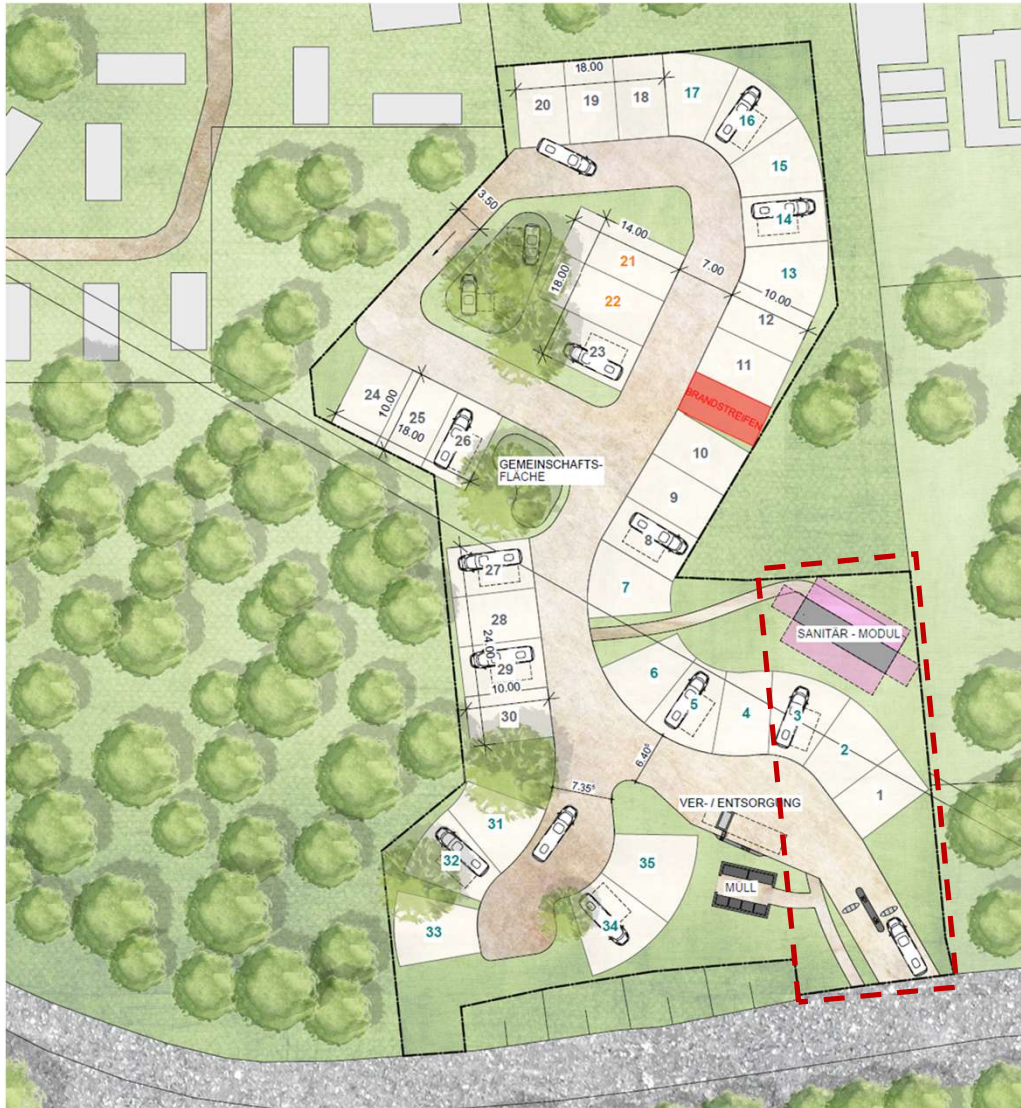


SCHLESWIG-HOLSTEIN Mögliche Erweiterung



SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mögliche Erweiterung



SCHLESWIG-HOLSTEIN

Erweiterung



33
REISEMOBIL-
STELLPLÄTZE



2
GIGA-LINER
STELLPLÄTZE

ALLES, WAS REISEMOBILISTEN BRAUCHEN



SANITÄRMODUL



VER- UND
ENTSORGUNGS-
STATION



GEMEINSCHAFTS-
FLÄCHEN

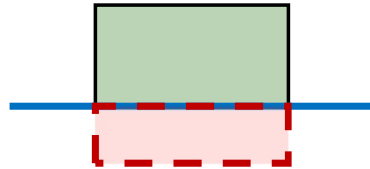


SCHRANKENANLAGE

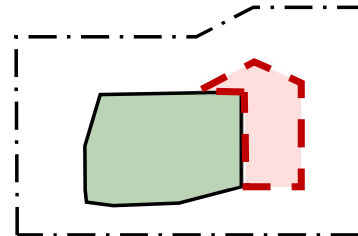


→ FOLGEN ALLGEMEIN, Beispiele
Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB

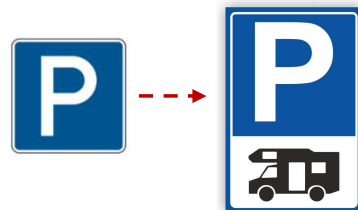
- Nichteinhaltung von
Baugrenzen



- Überschreitungen
GRZ



- Abweichung von der
vorgesehenen **Nutzung**



Planungstücken innerhalb des Planungsprozesses





Leitfragen – Konzeptionierung

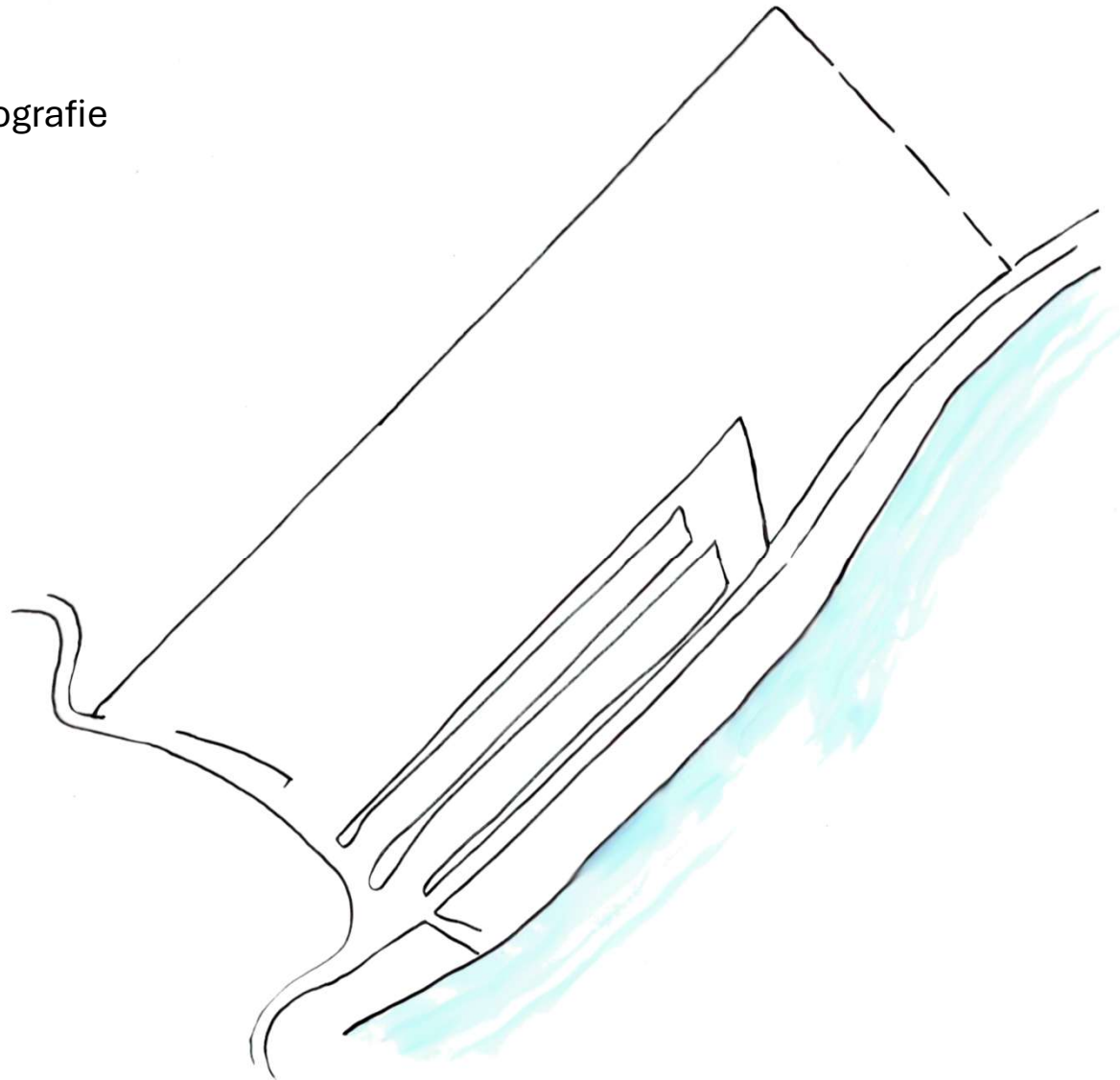
- Welche **Aspekte** werden während einer Konzeptionierung **essentiell**?
- Worauf **achten** wir bei einer Planung, um Planungstücken zu vermeiden?



NORDHESSEN

Planungstücke: Topografie

funke + funke
GmbH
planung-hochbau-städtebau



NORDHESSEN

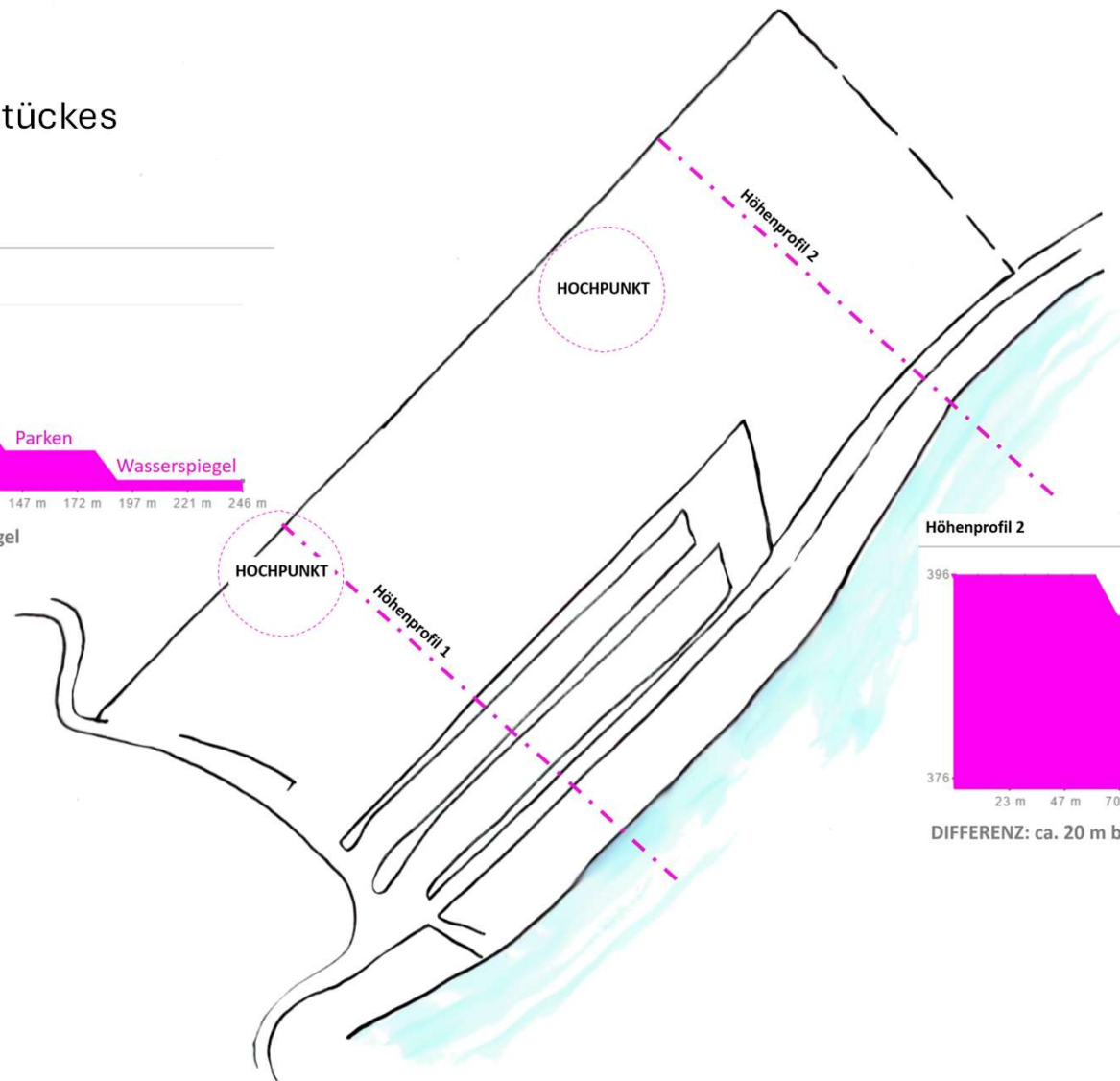
Analyse des Grundstückes



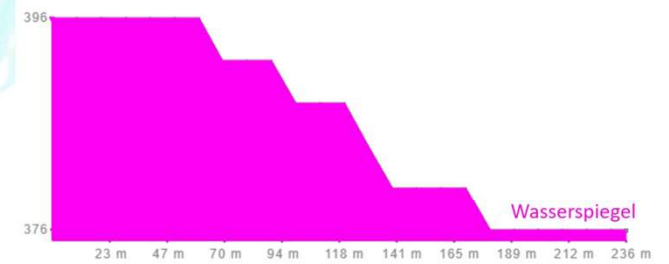
Höhenprofil 1



DIFFERENZ: ca. 29 m bis OK Wasserspiegel



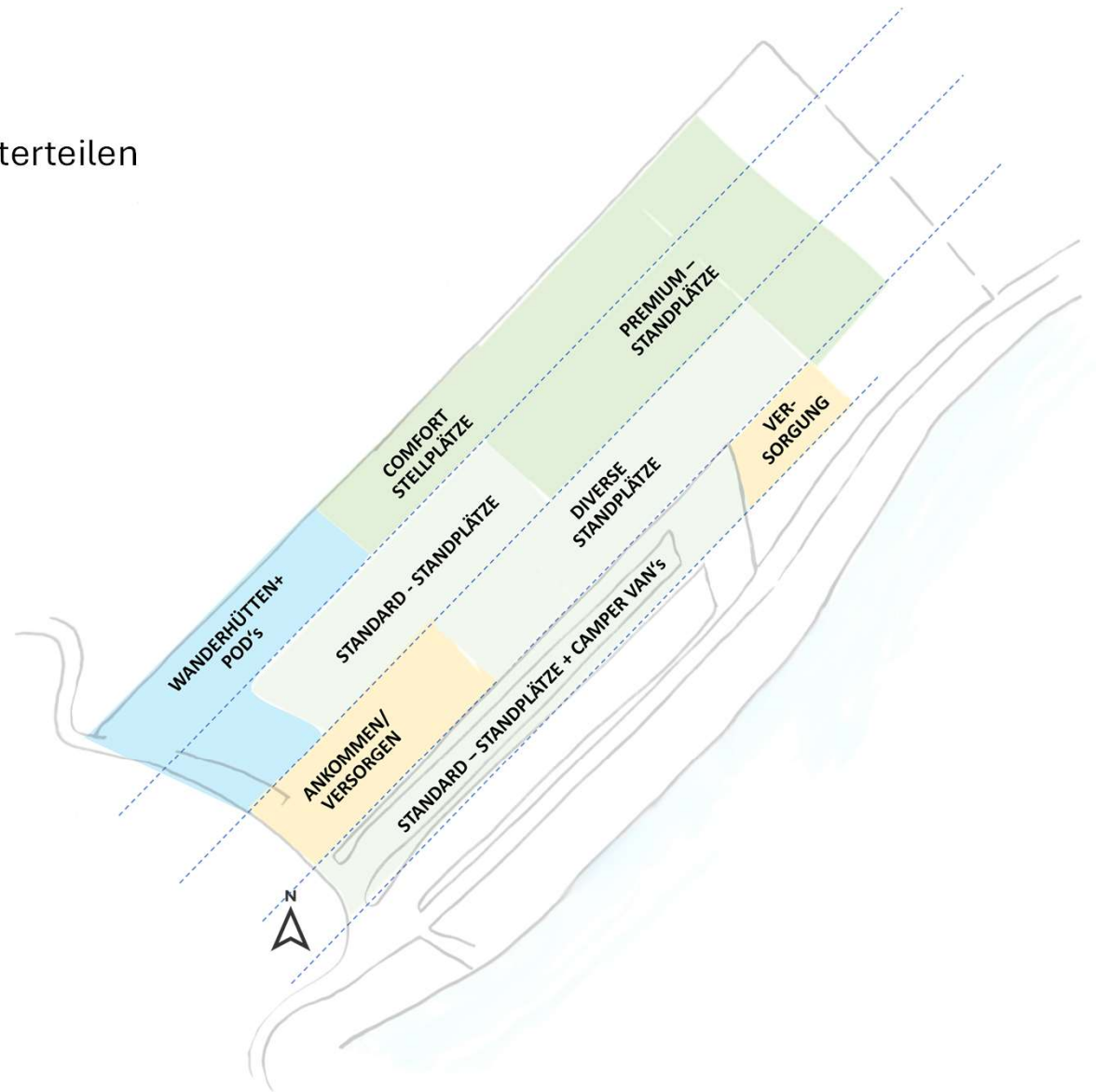
Höhenprofil 2



DIFFERENZ: ca. 20 m bis OK Wasserspiegel

NORDHESSEN

Ebenen in Zonen unterteilen



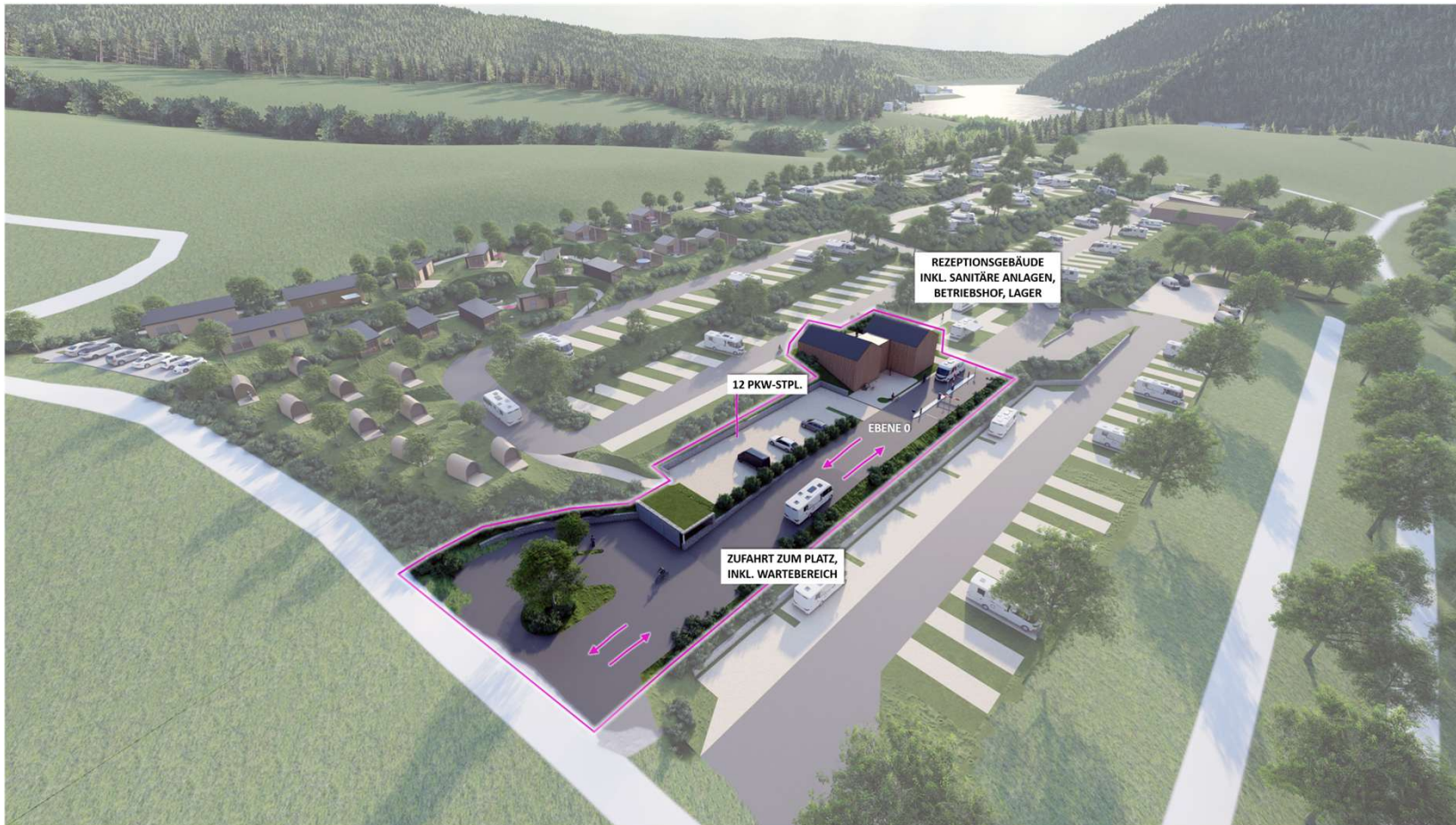
NORDHESSEN

Entwurf - Visualisierung



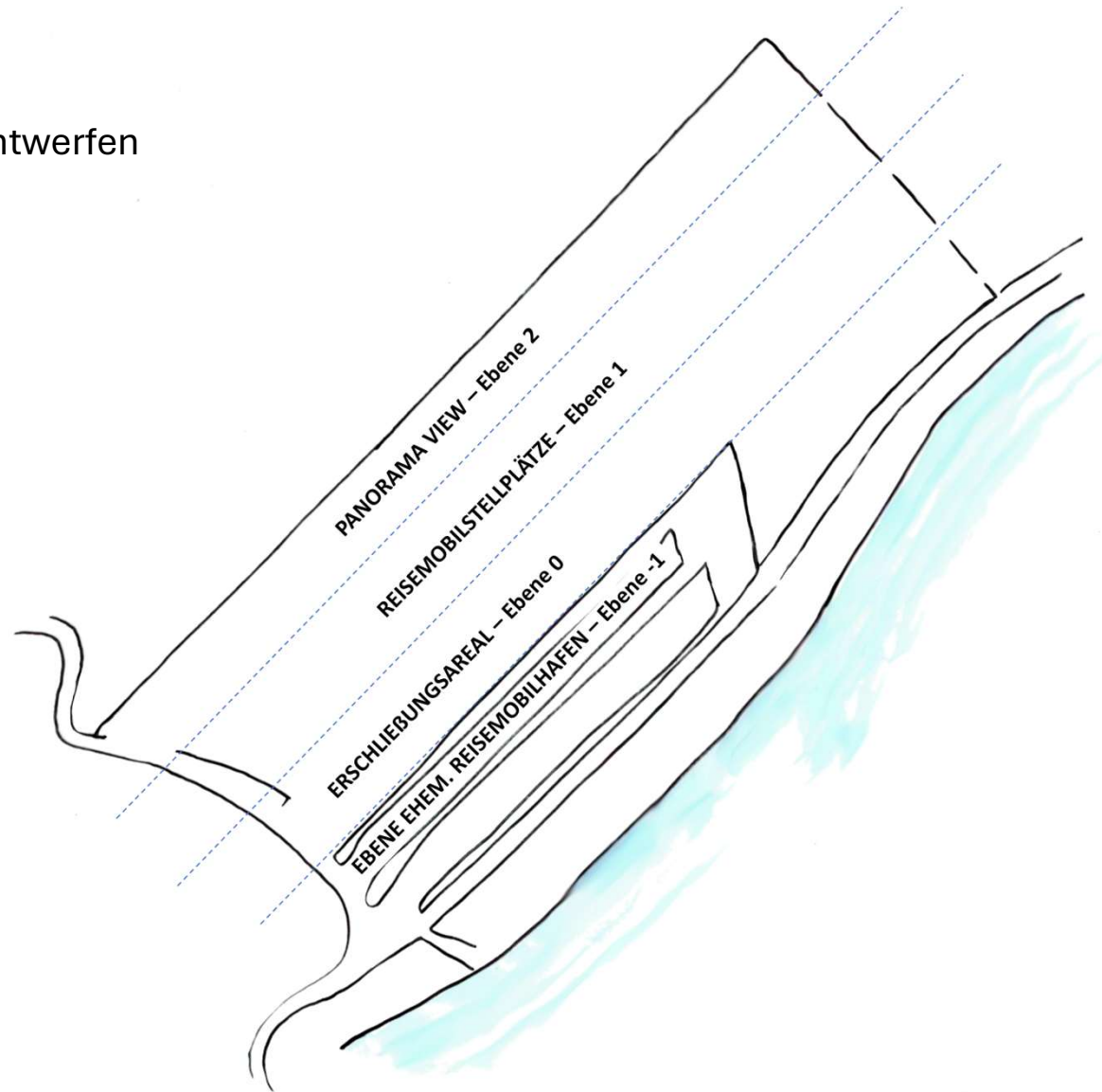
NORDHESSEN

Zufahrtsbereich



NORDHESSEN

Ergebnis: Ebenen entwerfen



NORDHESSEN

Stellplatzanordnungen



NORDHESSEN

Ergänzungsbereich





NORDHESSEN

Premium Stellplätze - Rotunden



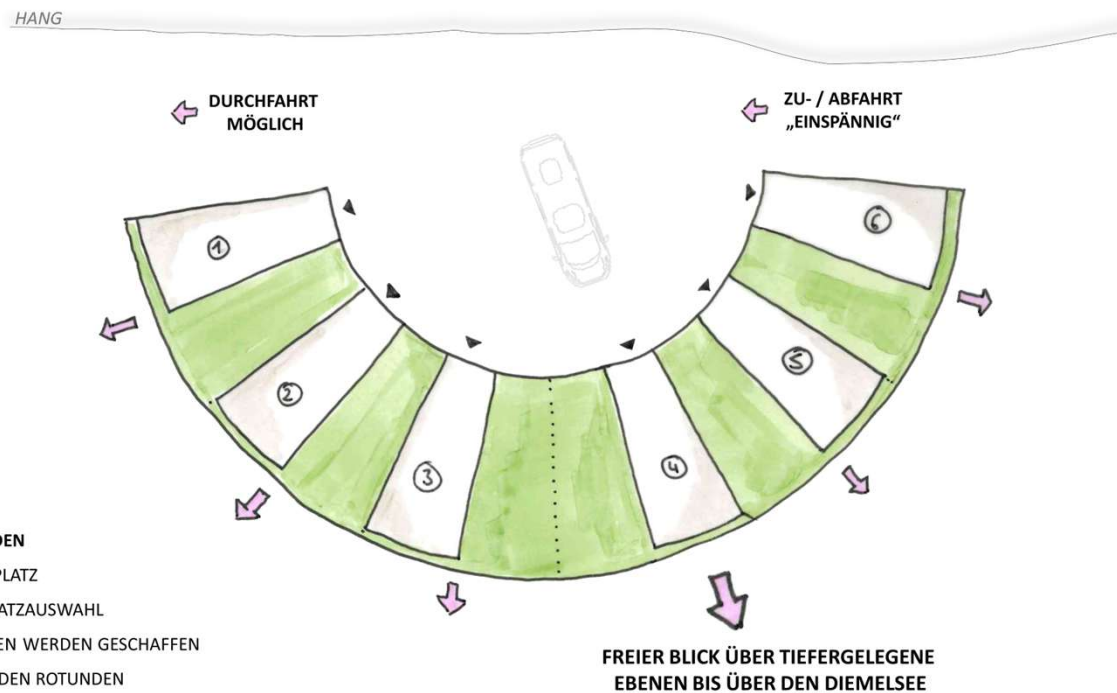
NORDHESSEN

Premium Stellplätze - Rotunden

EXKURS: PREMIUM – STANDPLÄTZE MIT SEEBLICK
ROTUNDE MIT JE 6 STANDPLÄTZE

EIGENSCHAFTEN ROTUNDEN

- FREIE SICHT ÜBER DEN PLATZ
- GUTE ÜBERSICHT BEI PLATZAUSWAHL
- KOMMUNIKATIONSZONEN WERDEN GESCHAFFEN
- DISKRETION ZWISCHEN DEN ROTUNDEN
- HOHER FLÄCHENBEDARF / GRÜNANTEIL
- EINSEITIGE BEFAHRBARKEIT



NORDHESSEN

Add on: Wellnessbereich



PLANUNGSTÜCKEN

innerhalb des Planungsprozesses





Planungstücken – Genehmigungsverfahren



Soll hier noch etwas stehen?

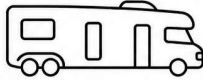
„WOHNMOBILPARK TAUBERTAL“

Entwurfsplan




50
REISEMOBIL-
STELLPLÄTZE
inkl. 2 Giga-Liner-Stellplätze


2
EBENEN
clever geplant,
optimal genutzt


2
GIGA-LINER
STELLPLÄTZE
extra breite Komfortplätze

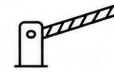

SANITÄRMODULE


SELF-SERVICE
GEBÄUDE


TINY HOUSES


GASTRO-
GEBÄUDE


VER- & ENTSORGUNG
DIREKT AN DER STRASSE


SCHRANKENANLAGE


GEMEINSCHAFTS-
FLÄCHEN

„WOHNMOBILPARK TAUBERTAL“

Visualisierung



„WOHNMOBILPARK TAUBERTAL“

Bebauungsplan



Beispiel: Bebauungsplan „Wohnmobilpark,, in Tauberbischofsheim



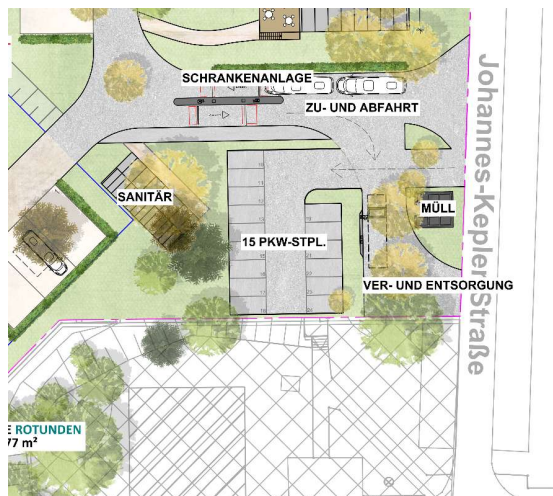
Planungstücken – Genehmigungsverfahren

- **Projektspezifische Auflagen und zusätzliche Nachweise** können Anpassungen am bereits entwickelten Entwurf erforderlich machen.
- **Entwurfsveränderungen während des Genehmigungsverfahrens** können bereits abgestimmte Bereiche erneut beeinflussen.



VERÄNDERUNGEN WÄHREND DES PLANUNGSPROZESSES

Beispiel - Wohnmobilpark Taubertal, Tauberbischofsheim



Entwurf



Bebauungsplan



Finaler Entwurf - Umsetzung



Planungstücken – Genehmigungsverfahren

- **Projektspezifische Auflagen und zusätzliche Nachweise** können Anpassungen am bereits entwickelten Entwurf erforderlich machen.
- **Entwurfsveränderungen während des Genehmigungsverfahrens** können bereits abgestimmte Bereiche erneut beeinflussen.
- **Oberflächengestaltung wird zu spät integriert**
Versiegelung, Begrünung, Regenwassermanagement etc.



DIE OBERFLÄCHE ENTSCHEIDET MIT...

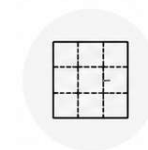
Materialwahl ist nicht nur Gestaltung – sie beeinflusst Genehmigung, Ökologie, Entwässerung und Konstruktion.



Ökologische
Bewertung



Regenwasser



Flächen &
Genehmigung



Befahrbarkeit
& Lastabtrag

SCHOTTER (DICHT)

- Hohe Belastbarkeit
- Geringe Versickerung
- Geeignet für Fahrgassen und stark belastete Bereiche



SCHOTTER (TEILVERSICKERND)

- Mäßige Versickerung
- Natürliche Optik
- Geeignet für Stellflächen



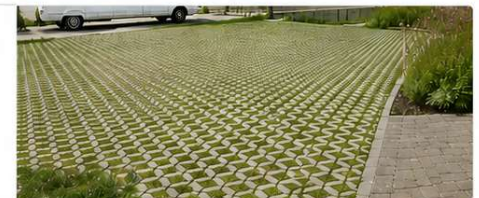
PFLASTER (DICHT)

- Sehr hohe Belastbarkeit
- Geringe Versickerung
- Geeignet für Fahrwege und Funktionsflächen



PFLASTER (TEILVERSICKERND)

- Höhere Versickerung
- Trägt zur Regenwasserversickerung bei
- Geeignet für Stellplätze und Verkehrsflächen



„WOHNMOBILPARK TAUBERTAL“

Bebauungsplan



Bestand



Luftbild Bestand

Beispiel: „Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“

ÖKOPUNKTE - Praxisbeispiel

Wohnmobilpark Taubertal, Tauberbischofsheim



Reisemobilstellplatz Revierpark Wischlingen, Dortmund



„WOHNMOBILPARK TAUBERTAL“



Wohnmobilpark Taubertal, Tauberbischofsheim

6. Deutscher Stellplatztag 2026

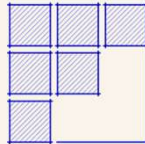
Thema:

Planungstücken:

- Flächennutzungsplan versus Bebauungsplan?
- Wie Entscheider und Behörden zusammenarbeiten können

Aktuelle Beispiele aus der Planung

funke + funke
GmbH
planung-hochbau-städtebau



**Gute Stellplatzplanung schafft
frühzeitig die Grundlage für
tragfähige Lösungen.**



6. Deutscher Stellplatztag 2026

Thema:

Planungstücken:

- Flächennutzungsplan versus Bebauungsplan?
- Wie Entscheider und Behörden zusammenarbeiten können

Aktuelle Beispiele aus der Planung

funke + funke
GmbH
planung-hochbau-städtebau

