



Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Fraktionen der CDU und Freien Wähler Bürstadt zur Stellplatzsatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 07.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	18.09.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	26.09.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	11.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag der CDU und FW mit den hier vorgetragenen Änderungen zuzustimmen.

Sachverhalt

Die Stellplatzsatzung ist ein wichtiger Bestandteil der städtischen Bauplanung und -entwicklung, da sie direkten Einfluss auf die Verkehrssituation, die Umwelt und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger hat.

Grundsätzlich ist es lobenswert, dass die Fraktionen der Freien Wähler und CDU sich bemüht haben, die Anzahl der Stellplätze im Zusammenhang mit Neubauten und Bauvorhaben zu regeln. Eine gut durchdachte Stellplatzsatzung kann dazu beitragen, Verkehrsprobleme zu minimieren, die Verfügbarkeit von Parkplätzen zu gewährleisten und somit das allgemeine Stadtbild zu verbessern.

Jedoch ist es auch wichtig, bei der Ausgestaltung der Stellplatzsatzung auf eine ausgewogene Balance zwischen den Bedürfnissen der Bauherren, der Bewohner und der Stadt als Ganzes zu achten. Hierbei sollten einige Aspekte besonders berücksichtigt werden: Flexibilität und Individualität: Eine pauschale Festlegung der Stellplatzanzahl für alle Bauvorhaben kann zu unangemessenen Belastungen führen, insbesondere wenn es um kleinere Wohnprojekte oder Gebäude in zentralen Lagen geht. Die Möglichkeit, gewisse Ausnahmen oder Flexibilität zuzulassen, kann dazu beitragen, individuelle Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Umweltfreundliche Mobilität: Die Stellplatzsatzung sollte Anreize für umweltfreundliche Verkehrsmittel setzen, wie beispielsweise Fahrräder, öffentliche Verkehrsmittel oder Carsharing. Die Förderung dieser Alternativen kann dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und die Umweltbelastung zu verringern. In einigen

Kommunen wurden bereits in den Stellplatzsatzungen Regelungen zu Mobilitätskonzepten festgesetzt

Barrierefreiheit: Bei der Festlegung von Stellplätzen sollte auch die Barrierefreiheit berücksichtigt werden. Ausreichend dimensionierte Stellplätze für Menschen mit Behinderungen tragen zur gesellschaftlichen Integration bei und gewährleisten gleiche Teilhabemöglichkeiten für alle Bürgerinnen und Bürger.

Klimaanpassung: Bei der Festlegung der Stellplätze können durch intelligente Mobilitätskonzepte weniger Flächen versiegelt werden und so mehr Flächen begrünt werden.
Integration in das Stadtbild: Stellplätze sollten so gestaltet werden, dass sie sich harmonisch in das städtische Umfeld einfügen. Eine ästhetische Gestaltung der Parkflächen und eine grüne Bepflanzung können dazu beitragen, die Lebensqualität der Stadt zu steigern. Deswegen schlägt die Verwaltung in folgenden Punkten Änderungen im Vergleich zur Vorlage der Fraktionen der Freien Wähler und CDU vor.

Die Stellplatzsatzung sollte an die [aktuelle](#) Vorlage der HSGB ([Muster-Stellplatzsatzung Juli 2023](#)) angepasst werden (siehe Anlage; [die Inhalte der Mustersatzung wurden bereits in den Änderungsvorschlag eingearbeitet](#))

Anlage 3 sollte in folgenden Punkten überarbeitet werden.

Ralf Gawlik
Dezernatsleitung

Anlage/n

1	Antrag Stellplatzsatzung FW und CDU
2	Stellplatzsatzung_HSGB
3	230908_Stellungnahme_Stellplatzsatzung



*Fraktionsvorsitzender
Holger Halkenhäuser
Lärchenweg 3
68642 Birstadt
info@freie-waehler-buerstadt.de*

*Fraktionsvorsitzende
Ursula Cornelius
St. Josef-Str. 31
68642 Birstadt
cdu-fraktion-buerstadt@t-online.de*

CDU-Fraktion Birstadt & FW-Fraktion Birstadt

An den Stadtverordnetenvorsteher
der Stadt Birstadt
Parlamentarisches Büro
Rathausstr. 2
68642 Birstadt

19.06.2023

Antrag 2023 - 1906: Stellplatzsatzung

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Siegl,

wir bitten Sie um die Weiterleitung des nachfolgenden Antrags zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Fachausschuss:

Begründung:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Birstadt datiert aus dem Jahre 2004. Wie in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung am 09.02.2022 bereits beschlossen, soll die Stellplatz-satzung überarbeitet werden. Die damalige Vorlage sollte ausschließlich als erster Diskussionsansatz dienen.

Die Fraktionen der FW und der CDU haben daher Überlegungen angestellt und eine neue Stellplatzsatzung erarbeitet (Die Änderungen sind rot markiert). Ziel der neuen Version ist es u.a., sowohl den motorisierten Verkehr als auch die Fahrräder stärker an praktische Gegebenheiten wie z.B. die Größe der Wohnungen anzupassen. Hierzu wurden auch Ablösebeträge für PKW angepasst und der öffentliche Personennahverkehr in die Überlegungen mit eingebunden. Die neue Satzung wird insgesamt transparenter und gerechter werden.

Wir schlagen auch vor, dass die Stellplatzsatzung in regelmäßigen Zeitabständen fortgeschrieben werden soll und wir uns damit in einem dynamischen Prozess befinden.

Beschlussfassung:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, der beiliegenden Stellplatzsatzung zuzustimmen, ebenso der Fortschreibung in regelmäßigen Zeitabständen.

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungskosten

Mit freundlichem Gruß

*Holger Halkenhäuser
FW-Fraktion*

*Ursula Cornelius
CDU-Fraktion*

STELLPLATZSATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bürstadt.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3 Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen (Mindestgröße 2,50 x 5,00 m). Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen **und dauerhaft zu unterhalten**.
- (3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

§ 6 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m **Luftlinie**) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bürstadt.
- (3) **Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW Stellplatz wie folgt festgelegt:**

<u>Zone 1</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 9.000.-
<u>Zone 2</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-
<u>Zone 3</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt-	€ 8.500.-
<u>Zone 4</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-
<u>Zone 5</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-

- (4) Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 15.000.-/Stellplatz geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 04.12.2004 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Bürstadt, den 19.06.2023

Der Magistrat
der Stadt Bürstadt

gez. Schader
Bürgermeisterin

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucher PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Lastenfahrräder
1	Wohngebäude				
1.1	<i>Wohnungen bis zu 60 qm Wohnfläche</i>	<i>1 Stpl. je Wohnung</i>		<i>1 je Wohnung</i>	
1.2	<i>Wohnungen bis zu 90 qm Wohnfläche</i>	<i>1,5 Stpl. je Wohnung</i>		<i>2 je Wohnung</i>	
1.3	<i>Wohnungen über 90 qm Wohnfläche</i>	<i>2 Stpl. je Wohnung</i>		<i>3 je Wohnung</i>	<i>1 Abstellplatz</i>
1.4	<i>Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen *)</i>	<i>1 Stpl. je Wohnung</i>		<i>2 je Wohnung</i>	
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	<i>0,5 Stpl. pro Bett</i>	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je Bett</i>	<i>1 je 3 Betten</i>
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>	
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 2 Betten</i>	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche		<i>1 je 60 m² Nutzfläche</i>	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche	<i>1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche</i>	<i>1 je 20 m² Nutzfläche</i>	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	<i>1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfl.</i>	<i>1 je 35 m² Verkaufsnutzfläche</i>	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche		<i>1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche</i>	<i>1 je 100 qm Verkaufsnutzfl.</i>
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	<i>1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche</i>		<i>1 je 100 m² Verkaufsnutzfl.</i>	<i>1 je 200 qm Verkaufsnutzfl.</i>

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	2 Stpl. Je 40 qm Verkaufsnutzfl.	1 je 40 qm Ver- kaufsnutzfl.	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsflächen für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 50 m ² Sportfläche		1 je 50 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Sportfläche	1 Stpl. Je 5 Besucherplätze	1 je 50 m ² Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 Stpl. Je 5 Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 10 m ² Sportfläche		1 je 10 m ² Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 Stpl. Je 50 qm Grundstücksfl.	1 je 50 m ² Grundstücksfläche	1 je 50 qm Grfl.
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Spinde	1 Stpl. Je 2 Spinde	1 je 5 Spinde	1 je 10 Spinde
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld,	2 Stpl. Je 10 Besucher	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		6 Stellpl.	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche	1 Stpl. Je 50 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä,	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche		1 je 10 m ² Gastraumfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen,	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 Stpl. Je 6 qm Nützfläche	1 je 6 m ² Nutzfläche	

	Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	<i>(siehe Ziff. 11.1)</i>			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	<i>1 Stpl. je 5 Gästezimmer</i>	<i>1 Stpl. Je Gästezimmer</i>	<i>1 je 15 Gästezimmer</i>	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	<i>1 Stpl. Je 4 Betten</i>	<i>1 je 10 Betten</i>	
7.2	Pflegeheime	<i>1 Stpl. je 4 Betten</i>	<i>1 Stpl. Je 4 Betten</i>	<i>1 je 10 Betten</i>	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	<i>1 Stpl. je 15 Schüler/-innen</i>	<i>1 Stpl. Je 30 schüler/-innen</i>	<i>1 je 2 Schüler/-innen</i>	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	<i>1 Stpl. je 15 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre</i>	<i>1 Stpl. Je 30 Schüler/-innen</i>	<i>1 je 5 Schüler</i>	<i>1 je 30 Schüler/-innen</i>
8.3	Sonderschule für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	<i>1 Stpl. Je 15 schüler/-innen</i>	1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende		1 je 6 Studierende	1 Stpl. Je 20 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	<i>1 Stpl. je Gruppenraum</i>	<i>1 Stpl. Je Gruppenraum</i>	<i>5 je Gruppenraum</i>	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	<i>1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche</i>	<i>1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche</i>	<i>1 je 30 m² Nutzfläche</i>	<i>1 je 60 qm Nutzfläche</i>
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche	<i>1 Stpl. Je 100 qm Nutzfläche</i>	1 je 60 m ² Nutzfläche	<i>1 je 100 qm Nutzfläche</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	<i>1 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand</i>	<i>1 Stpl. Je 2 Wartungs- und Reparaturstand</i>	<i>1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände</i>	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		--	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage		--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz		--	
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je Nutzungseinheit		1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 m ² Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	<i>1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche</i>	<i>1 Stpl. Je 50 qm Nutzfl.</i>	<i>1 je 50 m² Nutzfläche</i>	

11	Anwendungsbestimmungen
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277)
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzflächen oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

*)

Um eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze zu erwirken, kann bei dem Magistrat bei besonderen sozialen Projekten ein Antrag eingereicht werden.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt

Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist wie folgt zu verfahren:

Der Standort der baulichen Anlage wird hinsichtlich seiner Einbindung in den ÖPNV entsprechend Tabelle A bewertet.

A. Kriterien ÖPNV

<u>Punkte je Kriterium</u>	<u>Erreichbarkeit</u>
1	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R = > 300 m
2	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R => 200 m
3	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R => 100 m

In Anlage 1 wird nach Nutzungsart und Größe der Anlage eine Zahl von Stellplätzen ermittelt. Diese wird ggf. entsprechend den Kriterien der ÖPNV (Tabelle A) gemindert. Die Zahl der notwendigen Stellplätze beträgt bei

1 Punkt	= 100 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze
2 Punkte	= 80 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze
3 Punkte	= 60 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze



HSGB
HESSISCHER STÄDTE-
UND GEMEINDEBUND

Muster-Stellplatzsatzung

Stand: Juli 2023

Stellplatzsatzung

der Stadt / Gemeinde

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Variante 1 (Ausschluss):

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Variante 2 (entspricht dem Gesetzeswortlaut):

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese

werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

Variante 3 (Modifikation):

Bis zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz ...[Entscheidung der Gemeinde über die Anzahl erforderlich!] Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

Möglicher Satz 2:

Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt _____ EUR je Stellplatz.

§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
 - § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch

Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

_____ (Ort, Datum)
Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im _____
öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Hinweise – Ergänzende und alternative Regelungen

Zu § 2

Auf Grund der Satzungsbefugnis des § 52 Abs. 2 Ziff. 3 bis 5 HBO können wahlweise und je nach örtlichen Besonderheiten folgende weitere Regelungen getroffen werden. Dies setzt die vorherige Prüfung voraus, ob Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe die jeweilige Sonderregelung erfordern:

(3) Die Herstellungspflicht

- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) _____ beschränkt.
- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf folgende Fälle beschränkt: _____ (z.B. Wohngebäude, nach Ziff. xy der Anlage)
- zur Errichtung von Stellplätzen wird für das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) _____ auf folgende Fälle beschränkt:

(Macht eine Gemeinde von einer dieser Alternativen Gebrauch, so hat sie die Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von der Anlage zu bestimmen. Denkbar ist hier z. B. die Regelung eines geringeren prozentualen Anteils.)

(4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf

- a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag [ist zu konkretisieren]) verringert wird.
- b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht.

(Der Katalog der Verzichtsmöglichkeiten in § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 HBO ist nicht abschließend („insbesondere“). Jedoch müssen in der Satzung die konkreten Fälle des Verzichts geregelt werden. Der Verzicht hat ebenso wie die Einschränkung oder Untersagung (vgl. Abs. 5) zur Folge, dass eine Ablösung in diesen Fällen nicht verlangt werden kann.)

- (5)** *Die Herstellung von Stellplätzen wird in folgenden Gebieten (Gebietsbeschreibung _____) eingeschränkt / und / oder vollständig untersagt, weil Gründe des Verkehrs und/oder städtebauliche Gründe dies erfordern.*

Zu § 3

Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Größe (§ 3) abgebildet werden.

Zu § 4

- In der Anlage kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 8 HBO jeweils der Anteil der barrierefreien Stellplätze festgelegt werden.
- Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Zahl (Anlage zu § 4) abgebildet werden.

Zu § 6

- **(1) 2**

Sieht die Satzung für Gebäude mit einer Wohnung mehr als einen Stellplatz vor, können auch so genannte „gefangene Stellplätze“ zugelassen werden. In diesem Fall könnte als Satz zwei eingefügt werden:

Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

- Soweit ein Regelungsbedürfnis besteht, können auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO Beschaffenheitsanforderungen, auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Nr. 6 HBO die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen (z.B. Doppelparker) und auf der Grundlage des § 91 Abs. 1 Ziff. 4 HBO Ausstattungs- und Gestaltungsanforderungen formuliert werden:

(3) *Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.*

(4) *Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.*

(5) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

Zu § 7

Alternative Formulierung:

Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück ist nicht zulässig.

Zu § 8

Die Ablösemöglichkeit kann komplett oder für bestimmte Fahrzeugarten (z.B. Großfahrzeuge) ausgeschlossen werden.

- Nach § 52 Abs. 2 Ziff. 7 HBO ist in der Satzung der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag zu beziffern. Die Höhe hat sich daran zu orientieren, welche Kosten die Realherstellung auslösen würde. Während die reinen Baukosten in der gesamten Gemeinde gleich hoch sein dürften, können die Grundstückspreise (Verkehrswert) innerhalb einer Gemeinde variieren, so dass in diesem Fall eine Zonierung durch verbale und/oder kartografische Gebietsfestlegung vorzunehmen ist. Die für die Berechnung zugrunde zu legende Grundstücksgröße sollte sich dabei an den tatsächlich durchschnittlichen Stellplatzgrößen bei Realherstellung orientieren.

Zone 1

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz _____EUR

Zone 2

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz _____EUR

Zu § 9

- Falls auf die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze – abweichend von § 52 Abs. 5 S. 1 i.V.m. S. 4 – vollständig verzichtet werden soll, könnte wie folgt formuliert werden:

Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.

Die Gemeinden können auch für einzelne Verkehrsquellen von den Vorgaben der Rechtsverordnung abweichen. In diesem Fall wäre die Zahl für die einzelne Verkehrsquelle in der Anlage auf „0“ zu setzen.

- **(5)**

Wenn man von der Fahrradabstellplatzverordnung abweichende Regelungen treffen möchte, müssen diese explizit in die Satzung aufgenommen werden. Abweichende Regelungen sind möglich in Bezug auf Gestaltung, Größe und Zahl (z.B. Überdachung, Beleuchtung, Diebstahlschutz, Sonderfahräder).

- Es besteht die Möglichkeit, eine Regelung zur Ablöse für Fahrradabstellplätze vorzusehen.

STELLPLATZSATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bürstadt.

§ 2 Herstellungspflicht

~~(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.~~

~~(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).~~

(1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

~~(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen (Mindestgröße 2,50 x 5,00 m). Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).~~

~~(2) Für Fahrradabstellplätze werden soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.~~

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung- GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Zahl

~~(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.~~

~~(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze~~

~~nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.~~
2

~~(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.~~

~~(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.~~

~~(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.~~

~~(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.~~

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

(4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden

(6) Behindertengerechte Stellplätze, z.B.

Bei Anlagen nach § 54 Abs. 2 HBO sowie bei baulichen Anlagen ab 10 notwendigen Stellplätzen und Garagen müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze und Garagen, jedoch mindestens ein Stellplatz, als barrierefreie Stellplätze im Sinne des § 2 (2) Garagenverordnung ausgebildet sein.

§ 4 a Verringerung der Stellplatzpflicht

(1) Einbeziehung eines Mobilitätskonzepts, z.B.:

*Auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze wird gemäß **Anlage 3** zu dieser Satzung auf bis zu ⅓ ablösefrei verzichtet, soweit durch ein Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen nachhaltig verringert wird.*

Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern (Baulast).

Das Mobilitätskonzept wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Änderung oder Auflösung des Mobilitätskonzepts wird wie eine Nutzungsänderung behandelt und muss bei der Stadt Bürstadt beantragt werden.

Die besonderen Maßnahmen gelten für Vorhaben, die einen Stellplatzbedarf von mehr als 12 Stellplätzen auslösen.

Sollten die vereinbarten Maßnahmen nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Variante 1 (Ausschluss):

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Die Verwendung der § 52 Abs. 4 S.1 und 2 HBO können jedoch im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes nach § 4a (2) angewendet werden

§ 6 Beschaffenheit

~~(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen.~~

~~(2) Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.~~

~~(3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.~~

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Bepflanzung,

Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher zu gliedern und abzuschirmen. Je 10 Stellplätze sowie je 50 Fahrradabstellplätze ist zwischen oder neben den Stellplätzen ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² sowie einem Bodenvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

(4) Fahrradabstellplätze,

Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über Rampen oder über Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Bauvorhabens angeordnet werden, sofern es sich um eine Herstellung außerhalb des Gebäudes handelt. Soweit die Fahrradabstellplätze für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen herzustellen sind, müssen sie wettergeschützt sein.

(5) Begrünung von Garagen und Tiefgaragen, z.B.:

Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind, soweit die Dachoberflächen nicht als Stellplatzfläche genehmigt sind, mit einer Erdüberdeckung in einer Höhe von mindestens 0,8 m auszuführen. Die Oberflächen sind gärtnerisch anzulegen. Flachdächer oberirdischer Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.

(6) Zufahrten z.B.:

Die Zufahrten zu Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche werden auf eine Breite von maximal 6,00 m begrenzt. Bei mehreren Zufahrten zu einem Grundstück soll die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7,00 m nicht überschreiten.

Bei der Anlage von Zufahrten zu Stellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Parkplätze, Beschilderung, technische Einrichtungen und Möblierung Rücksicht zu nehmen. Sollte die Stadt ausnahmsweise Veränderungen des Straßenraums zugunsten von privaten Stellplätzen zustimmen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers.

Nachrichtlich: § 6 - Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen

Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird.

(8) Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen bleiben unberührt

~~§ 6 Standort~~

~~Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m Luftlinie) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.~~

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

~~§ 7 Ablösung~~

~~(1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.~~

~~(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bürstadt.~~

~~(3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW Stellplatz wie folgt festgelegt:~~

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist und ein Mobilitätskonzept nicht realisiert werden kann. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz wird wie folgt festgelegt..

Zone 1 -Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 9.000.-

Zone 2 -Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

Zone 3 -Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt- € 8.500.-

Zone 4 -Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

Zone 5 -Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

(4) Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).

(3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.

(4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

(5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

~~(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.~~

~~§ 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.~~

~~(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 15.000. /Stellplatz geahndet werden.~~

~~(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung~~

~~(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat.~~

Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

~~§ 9 Inkrafttreten~~

~~(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 04.12.2004 außer Kraft.~~

~~(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.~~

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

☒ § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

☒ § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

§ 4a Abs. 2 Änderungen des genehmigten Mobilitätskonzepts vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben

☒ § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.

☒ § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Stellungnahme zur Anlage 1:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Besucherstellplätze sollen gänzlich gestrichen werden. Grund hierfür, ist zum einen das sonst ein zu hoher Prüfaufwand für die Verwaltung entstehen würde und in vielen Fällen ein erheblicher Mehrbedarf im Vergleich zur Momentanen Stellplatzsatzung entstehen würde. Die dort Aufgeführten Stellplätze sollen in der Spalte der PKW Stellplätze integriert werden.

Die Spalte mit Stellplätzen für Lastenräder soll ebenfalls entfallen. Mögliche Stellplätze für Lastenräder können im Zusammenhang eines Mobilitätskonzeptes ausgewiesen werden.

Den Vorschlag der Verwaltung zur Anzahl der Stellplätze entnehmen Sie der der Anlage.

Der Vorschlag basiert auf der Mustersatzung des HSGB.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	(1,5) Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	(1) Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je (10) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 5 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je (5) Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je (5) Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 5 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je (6) Betten, jedoch mindestens 3	1 Stpl. je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (40 qm) Nutzfläche	1 je 60qm Nutzfläche

2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (30 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 20 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je (40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 35 m ² Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (20 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 50 m ² Nutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (50 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 100m ² Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 40 m ² Nutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (10) Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je (20) Sitzplätze	1 je 10 Stellplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je (10) Sitzplätze	1 je 10 Stellplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 50m ² Sportfläche

5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 50m ² Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (30 qm) Sportfläche	1 je 20m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (300 qm) Grundstücksfläche	1 je 50m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (10) Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 5 Spinde
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl	10 Stellplätze
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Boots-liegeplätze	1 Stpl. je (5) Boote	1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 je 50 m ² Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (12 qm) Nutzfläche	1 je 10m ² Grundfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wett-büros	1 Stpl. je (8 qm) Nutzfläche	1 je 15 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (3) Gäste-zimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Gästezimmer
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (20) Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (6) Betten	1 je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (10) Betten	1 je 10 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 2 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen,	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 5 Schüler

	Berufsschulen und Berufsfachschulen		
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (4) Studierende	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutz-fläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 30m ² Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industrie-betriebe	1 Stpl. je (70) qm	1 je 60m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufs-plätze	1 Stpl. je (100) qm Nutzfläche	1 je 100m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je (4) Nutzungseinheiten	1 je 5 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750m ² Grundstücksgröße
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (300) Nutzfläche	1 je 50m ² Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht		
11.2		Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.	
11.3		Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	