

Satzung über die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 29.01.2019

Der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 29.01.2019 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90) und §§ 48 Abs. 3 in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.421) folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Baesweiler, in der StädteRegion Aachen gilt mit ca. 28.000 Einwohnern als ländlich geprägte Stadt und liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Großstädte Aachen, Köln und Düsseldorf. Die Mobilität in den Kernorten Baesweiler und Setterich sowie in den Ortsteilen Beggendorf, Oidtweiler, Loverich, Floverich und Puffendorf wird überwiegend mittels Privatfahrzeugen praktiziert, da im ländlichen Raum das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs nicht in dem Maße vorgehalten werden kann, um eine Alternative zum Privatfahrzeug zu sein. Die PKW-Quote in der Stadt Baesweiler ist dementsprechend hoch und liegt bei 1,30 Fahrzeugen pro Haushalt. Der Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen bei Neu- und Umbauten ist daher nicht nur bauordnungsrechtlich (§ 48 BauO 2018) erforderlich, sondern hat auch ein besonderes städtebauliches Gewicht. Zielsetzung ist es, den nutzungsbedingten ruhenden Verkehr zu regeln, um insbesondere sowohl in den beiden Ortskernen als auch in den im Zusammenhang bebauten Gebieten eine geordnete Unterbringung des notwendigen Stellplatzbedarfs vorzugeben, den stetigen Parkdruck durch den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu reduzieren und eine Entwertung bestehender Quartiere durch mangende öffentlichen Raum zu verhindern.

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Stadtgebiet Baesweiler. Die Satzung regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze und die Art des Nachweises, sofern in Bebauungsplänen und in sonstigen städtebaulichen Satzungen keine eigenen Regelungen getroffen werden. Wird in Bebauungsplänen eine Regelung zu Stellplätzen getroffen, die für die geplante Nutzung keine Festlegung über die Anzahl der Stellplätze enthält, so gilt diese Satzung auch für diese Vorhaben.

§ 2 Begriffsbestimmung

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen auf Privatgrundstücken, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Als Stellplätze gelten entsprechend hergerichtete Freiflächen, Carports und Garagen. Stellplätze sind so herzustellen, zu befestigen und dauerhaft zu unterhalten, dass sie witterungsunabhängig ganzjährig benutzbar sind. Mit „notwendigen Stellplätzen“ wird die Anzahl zu errichtender Stellplätze bezeichnet, die sich für ein Vorhaben jeweils gemäß den Richtzahlen aus Anlage 1 ergibt.
- (3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

- (4) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht erreichbar sind und
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen gem. § 48 BauO 2018 ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit in der Regel auf eigenem Grundstück herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Bestand erhöht.
- (2) Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden, sofern dem nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder bauordnungsrechtliche Vorschrift entgegenstehen.
- (3) Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind spätestens bis zur Inbetriebnahme der baulichen oder sonstigen Anlage herzustellen, nutzbar zu machen und auf Dauer zu erhalten.
- (4) Von der Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen kann nur mittels Ablösung in Form eines Geldbetrages befreit werden, wenn die Gründe gem. § 7 Abs. 1 dieser Satzung vorliegen.

§ 4 Berechnung und Anzahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 1 verbindlicher Bestandteil dieser Satzung sind, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann auf Antrag erhöht oder vermindert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis (z.B. bei wechselseitigen Nutzungen), zum tatsächlichen Bedarf steht.
- (3) Sind Bauvorhaben in den Richtzahlen nicht ausdrücklich erfasst, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 begründet zu ermitteln.
- (4) Bei Bauvorhaben, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, sind die jeweiligen Stellplatzrichtzahlen, bezogen auf die verschiedenen Nutzungsarten, getrennt zu ermitteln.
- (5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
- (6) Die Berechnung ist für selbstständige Gebäude oder Gebäudeteile jeweils gesondert vorzunehmen, auch wenn diese auf einem einheitlichen Baugrundstück errichtet werden. Ergeben sich bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze Zahlenbruchteile, so kann in diesem Fall der jeweilige Bedarf in Summe auf ganze Zahlen aufgerundet werden, wenn sichergestellt ist, dass alle Stellplätze auf dem einheitlichen Grundstück für alle Gebäude/Gebäudeteile gemeinschaftlich zur Verfügung stehen.

- (7) Stellplätze dürfen auf einem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn
1. die Anlage von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan oder sonstigen städtebaulichen Satzungen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften ausgeschlossen ist,
 2. das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen und Garagen nicht geeignet ist oder
 3. wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Anlage von Stellplätzen und Garagen besteht.
- (8) Je Nutzungseinheit ist mindestens 1 Fahrradabstellplatz nachzuweisen. Bei gewerblichen Nutzungen bzw. öffentlichen Gebäuden ist je nach Lage und Nutzung eine individuelle Prüfung und gegebenenfalls höhere Festlegung von Fahrradabstellplätzen erforderlich.
- (9) Von den für die verschiedenen Nutzungen gemäß den Richtzahlen erforderlichen Stellplätzen sind 10% als behindertengerechte Stellplätze möglichst nah am Eingang zum Gebäude anzulegen.
- (10) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze obliegt dem Bauherrn.

§ 5 Lage und Größe der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück oder in zumutbarer Entfernung zum jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen. Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück des Bauvorhabens liegen, sind öffentlich-rechtlich (mit Baulast) zu sichern.
- (2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (3) Die Mindestgröße eines Stellplatzes im Sinne dieser Satzung beträgt 2,50 m x 5,00 m.
- (4) Stellplätze im Sinne dieser Satzung müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Gefangene Stellplätze werden auf die notwendige Mindeststellplatzzahl nicht angerechnet.
- (5) Die von einem Kraftfahrzeug befahrene Fläche zwischen Garage oder Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche (Stauraum) wird **nicht** als Stellplatz anerkannt.
- (6) Vor Garagen muss zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

§ 6 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Die Anlage von Grundstückszufahrten ist auf das notwendige Maß zu begrenzen, ausnahmsweise kann das zulässige Maß erhöht werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht.
- (2) Das auf den Stellplätzen bzw. Garagen sowie deren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser ist in zulässiger Form zu entwässern. Eine Ableitung über öffentliche Flächen ist untersagt.

- (3) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, durch raumbildende Bepflanzung in Stellplatzgruppen zu unterteilen. Grünordnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung bleiben unberührt.

§ 7 Ablösung der Stellplätze

- (1) Wenn die Herstellung der Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht bzw. nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann innerhalb des Geltungsbereiches gemäß den in der Anlage beigefügten Abgrenzungskarten die in § 3 Abs. 1 dieser Satzung begründete Verpflichtung, Stellplätze herzustellen, durch Abschluss eines Ablösevertrages gegenüber der Stadt Baesweiler erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Baesweiler.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht dadurch nicht.
- (3) Die Ablösung kann auf Teile der Stellplatzpflicht beschränkt werden.
- (4) Der jeweilige Ablösebetrag je Stellplatz beträgt 5.600 EUR.
Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet nicht überschreiten. Den Nachweis über den festgesetzten Ablösebetrag führt die Gemeinde.
- (5) Die Ablösung wird nicht zugelassen, wenn zu erwarten ist, dass das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hat, das eine nachhaltige Verschlechterung der lokalen Parkraumsituation befürchten lässt und eine entlastende öffentliche Parkeinrichtung in absehbarer Zeit nicht geschaffen wird. Ebenfalls kann eine Zulassung nicht in Betracht kommen, wenn die gewünschte Stellplatzanlage negative städtebauliche Entwicklungen durch die ggf. damit verbundene Nutzungsänderung befürchten lässt.
- (6) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Über die Ablösung entscheidet die Stadt Baesweiler.
- (7) Sofern sich nach Inbetriebnahme einer baulichen oder sonstigen Anlage zeigt, dass sich der reale Stellplatzbedarf verringert oder baurechtlich notwendige Stellplätze und bereits abgelösten Stellplätze auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden können, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des geleisteten Ablösebetrages.
- (8) Der Geldbetrag nach Abs. 4 ist zu verwenden
- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
 - b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
 - c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
 - e) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

§ 8 Ausnahmen, Befreiungen und Übergangsregelungen

(1) Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben, zu denen die Stadt Baesweiler vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Baesweiler das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entsprechen und die vor deren Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind (vgl. Planreife § 33 BauGB).

(2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Abweichungen nur im Rahmen der vorgegebenen städtebaulichen Zielsetzung und im begründeten Einzelfall erteilen.

(3) Im Bereich besonders guter Erreichbarkeit durch den ÖPNV, besonders begrenzter baulicher Bestandssituationen oder besonders hoher Frequentierung durch Radfahrer oder Fußgänger, kann im Einzelfall auf Antrag aus städtebaulichen Gründen sowie zum Ausbau klimafreundlicheren Mobilitätsverhaltens eine Reduzierung der notwendigen Stellplatzanzahl im begründeten Einzelfall gestattet werden, sofern zur Kompensation örtliche Maßnahmen zur Unterstützung solch klimafreundlicheren Mobilitätsverhaltens umgesetzt werden (Radabstellanlagen, Infrastruktur o.ä.).

(4) Nur im selbstgenutzten angebauten Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung kann auf Antrag die Stellplatzverpflichtung notwendiger Stellplätze durch zwei hintereinanderliegende Stellplätze erfüllt werden. Eine Umnutzung von Teilbereichen zur gewerblichen Nutzung oder Einliegerwohnung kommt damit allerdings ohne zusätzlichen Stellplatznachweis nicht mehr in Betracht.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO 2018 handelt, wer entgegen § 3 Abs. 1 die Errichtung oder Änderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

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

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Baesweiler über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.10.2001 in der Fassung der Änderungssatzungen vom 12.05.2006 und vom 13.11.2012 außer Kraft.

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Baesweiler über die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung)

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Einfamilien-Doppelhäuser und Einfamilienhäuser in Hausgruppen	1,5 Stpl. je Haus, in Verbindung mit 1.2
1.2	Mehrfamilienhäuser und Einliegerwohnungen zu 1.1	bis 50 m ² Wohnfläche ^{5) 8)} : 1 Stpl. je Wohnung; bis 100 m ² Wohnfläche ^{5) 8)} : 1,5 Stpl. je Wohnung; ab 100 m ² Wohnfläche ⁵⁾ : 2 Stpl. je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze
1.4	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung ¹⁾	1 Stpl. je 5 -10 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.5	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2 - 3 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.6	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 8 - 10 Pflegeplätze jedoch mindestens 2 Stpl.
1.7	Mobile Pflegestationen	1 Stpl. je 3 mobile Pflegefahrzeuge, mindestens jedoch 2
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,5 Stpl. je 25 - 30 m ² Hauptnutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxisräume für Ärzte, Heilpraktiker, Krankengymnastik und dergl.)	1,5 Stpl. je 15 - 25 m ² Hauptnutzfläche ⁴⁾ , jedoch mindestens 3 Stpl. je Nutzungsfläche
3	Verkaufsstätten²⁾³⁾	
3.1	Verkaufsstätten bis 700 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 25 - 50 m ² Verkaufsfläche
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10 - 30 m ² Verkaufsfläche
4	Kirchen, Versammlungsstätten	
4.1	Kirchen und vergleichbare Versammlungsstätten von Religionsgemeinschaften (gilt nur für die Gebetsräume)	1 Stpl. je 5 -10 Sitzplätze
4.2	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 - 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 m ² Grundstücksfläche
5.4	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze
5.5	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 - 15 m ² Sportfläche
5.7	Tennisanlagen	2 - 4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 - 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Freigastflächen und Gastgärten von Gaststätten oder einer Verkaufsstelle	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu 50 v.H. der im Gebäude vorhandenen Sitzplatzanzahl von einer Wechselnutzung auszugehen. Für die darüber hinausgehende Gastplätze: 1 Stpl. je 5-15 m ² Gastfläche
6.3	Biergärten	1 Stpl. je 5 - 15 m ² Gastraumfläche
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.- 6.3.
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 5 - 10 Betten
6.6	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4 - 8 m ² Gastraum
7 Krankenanstalten		
	Pflegeheime	1 Stpl. je 5 - 10 Plätze mindestens 3 Stpl.
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 - 30 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 15 - 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucher
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen, Seminarräume	1 Stpl. je 2 - 5 Teilnehmerplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte ⁷⁾
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsfläche	1 Stpl. je 80 - 100 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte ⁷⁾
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 - 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand (in Abhängigkeit der betrieblichen Organisation)
9.4	Tankstellen mit Verkaufsfläche	3 Stpl., zusätzlich Stpl. nach 3.1
9.4	Waschanlagen	3 Stpl. je Waschanlage
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhof	1 Stpl. je 500 - 2.000 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mind. 2 Stpl.
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mind. 2 Stpl.

Fußnoten zu Anlage 1:

¹⁾ Die Wohnungen müssen erkennbar und dauerhaft für die Benutzung des besonderen Personenkreises bestimmt sein (das muss in der besonderen Ausstattung und Ausführung bzw. spezifischen Einrichtung zum Ausdruck kommen). Ist ohne wesentliche bauliche Veränderungen auch eine allgemeine Wohnnutzung möglich, bestimmt sich die Stellplatzzahl nach den Nr. 1.1 und 1.2

²⁾ Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.

³⁾ Ist die Lagerfläche größer als die Nutzfläche der Vorhaben, so ist die Stellplatzzahl für die Lagerfläche zusätzlich und gesondert nach 9.2 zu ermitteln.

⁴⁾ Hauptnutzfläche: Berechnung nach DIN 277 Teil 2 - Flächen für Nebennutzungen (Toiletten, Garderoben, Abstellräume, Räume für zentrale Technik etc. werden nicht angerechnet).

⁵⁾ Wohnfläche: Berechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

⁶⁾ Verkaufsfläche: Hierzu zählen auch die Kassenzone und der Verpackungsbereich. Verkaufsflächen, von nicht überdachten Freiflächen werden mit 25 v. H. und von überdachten Freiflächen mit 50 v. H. ihrer Fläche als Verkaufsfläche angerechnet.

⁷⁾ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

⁸⁾ In Verbindung mit der geförderten Umsetzung sozialen Wohnungsbaus kann auf Antrag eine Reduzierung auf 1 Stellplatz/je Wohneinheit beantragt werden.



