

Satzung der Gemeinde Bischofsheim

über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Stellplatz- und Ablösesatzung –

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBL. 1, 1992, Seite 553) und der §§ 50, 87 Abs. 1 Seite 1 Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBL. 1 Seite 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bischofsheim in ihrer Sitzung am 13.06.1995 folgende Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung für Kraftfahrzeuge – folgende Stellplatz – und Ablösesatzung – beschlossen:

§ 1

Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort und geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Ausnahmen sind in § 5 dieser Satzung geregelt.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatz 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie infolge der Änderung zusätzliche zu erwartende Fahrzeuge aufnehmen können. Hiervon unberührt bleiben Änderungen von Gebäuden gemäß § 83 Abs. 2 HBO, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig bestanden.

§ 2

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) 1. Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze und Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300m Fußweg) vom Baugrundstück, Abstellplätze nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

2. Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen ausschließlich Besuchern überlassen werden.
 3. Ein Mindestabstand der Garagen vom öffentlichen Verkehrsraum von 5,00m in Fahrtrichtung ist einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur zugelassen bei nicht ausreichenden Grundstücksflächen, bestehender baulicher Anlagen und sofern es die Verkehrsverhältnisse zulassen.
 4. Die Anordnung der Stellplätze ist möglichst rechtwinklig von der Begrenzung öffentlicher Verkehrsflächen vorzusehen. Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen Stellplätze ohne das Überfahren anderer Stellplätze erreichbar sein. Ausnahmen sind lediglich zulässig, wenn für jede Wohneinheit mindestens ein separat anfahrbarer Stellplatz vorhanden ist.
 5. Bei der Anlage von Grundstückszufahrten ist auf Baumbestand und Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Veränderungen gehen zu Lasten des Verursachers.
 6. Die Anordnung von Stellplätzen bei denen die Zufahrtsfläche nicht auf dem Baugrundstück sondern in der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist nur dann zulässig, wenn die erforderliche Fahrgassenbreite nach § 4 Abs. 2 Garagenverordnung eingehalten werden kann. Die Fahrgassenbreite ist unter Abzug der gegenüberliegenden Gehwegbreite und des vorhandenen Parkraumes innerhalb der Straßenfläche zu ermitteln.
- (2) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine oder ähnliches) zu befestigen. Soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (3) 1. Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen, Hecken oder Sträuchern zu umpflanzen. Für je 4 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm gemessen und 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z. B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1000m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen, außer in Gebieten für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Bepflanzungsplan vorliegt.
2. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche intensiv zu gestalten (incl. ausreichende mindestens 50cm starke Erdüberdeckungsschicht), gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100m² Nutzfläche sollen extensiv begrünt werden.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Für Stellplätze sind mindestens folgende Grundflächen vorzusehen:

1 Stellplatz für Personenkraftwagen	2,30 m x 5,00 m
1 Stellplatz für PKW von Behinderten	3,50 m x 5,00 m
1 Stellplatz für Lastkraftwagen	4,00 m x 10,00 m
1 Stellplatz für Fahrräder	0,70 m x 2,00 m

Für andere Kraftfahrzeuge sind die Grundflächen im Einzelfall festzulegen.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Abstellflächen für Fahrräder bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage (Anlage 1: Zahl der Stellplätze und Abstellplätze).

Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen oder gefordert werden. Die Regelung des § 5 sind dabei zu berücksichtigen

- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw. deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

- (3) Für Behinderte sind in Gebäuden mit Wohnungen je Rollstuhlgerechter Wohnung 1 Stellplatz gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 sicherzustellen. In Einrichtungen gemäß Anlage 1 Nr. 2-10 ist je 10 erforderlicher Stellplätze 1 Stellplatz gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 herzustellen.
- (4) Für bauliche und sonstige Anlagen nach den laufenden Nummern 2, 3, 4 und 9 der Aufstellung aus Absatz 1 (Anlage) ist neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl entsprechend den betrieblichen Erfordernissen von Stellplätzen für Lastkraftwagen vorzusehen.
- (5) Für bauliche und sonstige Anlagen nach den laufenden Nummern 4.1, 5.2, 6.2, 6.3 und 9.8 der Aufstellung aus Absatz 1 (Anlage) ist neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl entsprechend den betrieblichen Erfordernissen von Stellplätzen für Omnibusse nachzuweisen.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5

Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Die Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Stellplätzen für Personenkraftwagen kann insbesondere im Innerortsbereich zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
Als zumutbar gilt eine Entfernung von bis zu 100m.
- (2) Die Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) beträgt 60% der Summe der Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes des Grundstückes.
- (3) Der Flächenbedarf eines abzulösenden PKW-Stellplatzes einschließlich einer anteiligen Zusatzfläche wird mit einer Fläche von 18m² festgelegt.
- (4) Der Teil des Geldbetrages der auf die durchschnittlichen Herstellungskosten entfällt beträgt 150 DM pro m².
- (5) Die Bereiche des Gemeindegebietes der Gemeinde Bischofsheim sind für die Festlegung des zur Höhe des Ablösebetrages ermittelten Bodenrichtwertes wie folgt aufgeteilt:
 1. Ältere Ortslage:
Alle bebauten Ortsteile außer Geltungsbereich der Bebauungspläne
 - Im Klinker Mitte
 - Klinker West
 - Über dem Wingertspfad
 - Neubauteil des Bebauungsplanes im Untern Pfaffenstück.
 2. Gewerbe- und Industrieland
Geltungsbereich der Bebauungspläne
 - Industriegebiet Flur 13 + 14, Teil 1 + 2
 - Am Alten Mainzer Weg
 - Gewerbliche Baufläche des Bebauungsplanes Am Alten Kostheimer Weg
- (6) Der Bodenwert des Grundstückes richtet sich nach dem jeweils ermittelten gültigen mittleren Bodenrichtwert (§196 BauGB) des Gutachterausschusses des Kreises Groß-Gerau.

Berechnungsbeispiele sind in der Anlage 2 dargestellt.
- (7) Der Ablösebetrag ist für investive Maßnahmen im öffentlichen Personennahverkehr, investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs, die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen oder die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

§ 6

Zweckentfremdung / Vermietung

- (1) Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder von Personen die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen nicht benötigt werden (§ 50 Abs. 9 HBO).

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Gemeinde Bischofsheim zuwider handelt. Vergleiche HBO § 82 Abs. 1 Ziffer 19. Verwaltungsbehörde ist in diesen Fällen der Gemeindevorstand der Gemeinde Bischofsheim. Vergleiche HBO § 82 Abs. 5.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig abweichend von der erforderlichen Baugenehmigung oder ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung notwendigen Stellplätze dieser Satzung nicht oder nur teilweise errichtet oder abweichend von den Planunterlagen ausführt (vergleiche § 28 Abs. 12 HBO). Verwaltungsbehörde ist in diesen Fällen die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Groß-Gerau.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße bis zu Zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden (vergleiche HBO § 82 Abs. 3).
- (4) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden (vergleiche HBO § 82 Abs.3).

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bischofsheim, den 15.05.1995

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Bischofsheim
Kreis Groß-Gerau

gez. Döß
Bürgermeister

Anlage 1

Stellplatz – und Ablösesatzung der Gemeinde Bischofsheim

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	3 Abstellplätze je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	2 Abstellplätze je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	0,2 Abstellplätze je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.7	Schwestern- und Pflegeheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräumen allgemein	1 Stellplatz je 30m ² Nutzfläche ₄	1 Abstellplatz je 60 m ² Nutzfläche ₄
2.2	Räume mit erheblichem Besucher / innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche ₄ jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche ₄
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche ₄ , jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche ₄ jedoch mind. 2 Abstellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher / innenverkehr	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ₄	1 Abstellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ₄
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche ₄	1 Abstellplatz je 100 m ² Verkaufsnutzfläche ₄
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) ₅	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser, Konferenz-, Gesellschaftsräume)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 5 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher / innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250m ² Sportfläche	1 Abstellplatz je 250m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher / innenplätze	1 Stellplatz je 250m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher / innenplätze	1 Abstellplatz je 250m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucher / innen-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
			plätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher / innenplätze	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher / innenplätze und Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher / innenplätze	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher / innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 200m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher / innenplätze	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	1 Abstellplatz je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher / innenplätze	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher / innenplätze	1 Abstellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucher / innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher / innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 Abstellplatz je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher / innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher / innenplätze	1 Abstellplatz je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucher / innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlinganlagen	4 Stellplätze je Bahn	2 Abstellplätze je Bahn
5.11	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stellplatz je Boot	1 Abstellplatz je 5 Boote
6	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 8 Sitzplätze
6.2	Diskotheken, Gaststätten von überörtlicher Bedeutung ₅	1 Stellplatz je 6 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe ₅	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag Nr. 6.1 oder 6.2	1 Abstellplatz je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Abstellplatz je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	1 Abstellplatz je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Abstellplatz je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz für 4 Betten	1 Abstellplatz für je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	4 Abstellplätze je 50 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler / innen	1 Abstellplatz je 3 Schüler / innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler / innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler / innen über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 3 Schüler / innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler / innen	1 Abstellplatz je 15 Schüler / innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	1 Stellplatz je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucher / innenplätze	1 Abstellplatz je 5 Besucher / innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ₁	1 Abstellplatz je 60m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze,	1 Stellplatz je 80m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 80m ² oder je

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
	Ausstellungs- und Verkaufsräume	oder je 3 Beschäftigte ¹	3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stellplatz je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage ¹	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8m ² Nutzfläche ³ , jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 20m ² Nutzfläche
9.8	Omnibusbetriebe	1 Stellplatz je Omnibus	1 Abstellplatz je 3 Omnibusse
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Abstellplatz je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 750 ² Grundstücksfläche
10.3	Videotheken	1 Stellplatz je 15m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 15m ² Nutzfläche
10.4	Tanzschulen	1 Stellplatz je 6m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 6m ² Nutzfläche
10.5	Grillplätze	1 Stellplatz je 200m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 200m ² Grundstücksfläche

1 – Der Stellplatz oder Abstellplatz ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

2 – Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

3 – Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten und die allgemeine Stellplatzsituation berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen- Nutzflächen bleiben Nebenräume außer Betracht.

4 – Grundfläche aller dem Betrieb dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus-VO)

5 – Entsprechend den betrieblichen Erfordernissen sind Omnibus-Stellplätze nachzuweisen.

Anlage 2

zu § 5

Ablösung der Pkw-Stellplatz Herstellungspflicht

Berechnungsbeispiele

Beispiel 1 **Bebauter Ortsbereich – ältere Ortslage**

Mittlerer Bodenrichtwert zum 31.12.1994 500,00 DM/qm	=	9.000,00 DM
Herstellungskosten 150,00 DM/qm (einschl. Zufahrtsfläche)	=	2.700,00 DM
insgesamt	=	11.700,00 DM
davon 60% als Ablösesumme	=	<u>7.020,00 DM</u>

Beispiel 2 **Für Neubaugebiet**

Mittlerer Bodenrichtwert zum 31.12.1994 840 DM/qm	=	15.120,00 DM
Herstellungskosten 150 DM/qm (einschl. Zufahrtsfläche)	=	2.700,00 DM
insgesamt	=	17.820,00 DM
davon 60% als Ablösesumme	=	<u>10.692,00 DM</u>

Beispiel 3 **Für Gewerbe- und Industriegebiet**

Mittlerer Bodenrichtwert zum 31.12.1994 220,00 DM/qm	=	3.960,00 DM
Herstellungskosten 150 DM/qm (einschl. Zufahrtsfläche)	=	2.700,00 DM
insgesamt	=	6.600,00 DM
davon 60% als Ablösesumme	=	<u>3.996,00 DM</u>