



Datum, 27.01.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/25/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.02.2021	
Bauausschuss	10.02.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2021	
Bauausschuss	23.06.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2021	
Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	

Erlass einer neuen Stellplatz- und Ablösesatzung

Sachdarstellung:

Die derzeitige Stellplatz- und Ablösesatzung ist im Februar 2019 in Kraft getreten. Die letzte Änderung (1. Änderung) erfolgte im Juni 2019.

Jede Gemeinde hat nach § 52 HBO umfangreiche Möglichkeiten, durch eigene Satzungen die Stellplatzpflicht für ihr Gemeindegebiet oder auch nur für Teile davon über die Mindestanforderungen hinaus bezüglich Anzahl, Gestaltung, Lage und Ausgleichszahlungen der Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem jeweiligen Baugrundstück eigenverantwortlich zu regeln.

Anlass zu der jetzigen Änderung ist die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung), die am 01. November 2020 in Kraft getreten ist. Es besteht die Möglichkeit, durch Satzung der Gemeinde eine abweichende Regelung zur Fahrradabstellplatzverordnung zu treffen. Soweit keine abweichende Regelung getroffen wird, richtet sich die Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder seit dem 01.11.2020 nach der Anlage der Fahrradabstellplatzverordnung. Die Verordnung fordert neben den normalen Fahrradabstellplätzen auch Stellplätze für Sonderfahrräder (z.B. Lastenräder).

Allgemein lässt sich sagen, dass die Verordnung immer dann gelten soll, wenn keine Satzung vorliegt oder eine Satzung keine Regelungen zu bestimmten Bereichen trifft. Erfolgen innerhalb einer Stellplatzsatzung Regelungen (auch abweichende Regelungen) zur Fahrradabstellplatzverordnung, so gelten die Regelungen der Satzung. Nur wenn innerhalb der Stellplatzsatzung zum Beispiel keine Regelungen bezüglich der Maße für die Fahrradabstellplätze getroffen werden, gilt die Fahrradabstellplatzverordnung für die Maße neben der Stellplatzsatzung ergänzend. Sollen dieselben Regelungen aus der Verordnung in die Satzung übernommen werden, ist eine Änderung der Stellplatzsatzung nicht notwendig, da die Verordnung neben der Satzung gilt.

Aus Sicht der Verwaltung zielt die Fahrradabstellplatzverordnung vor allem auf Großstädte und den dort größeren Siedlungs- und Flächendruck ab, als auf kleine Städte und Gemeinden. Die vom Gesetzgeber eingeräumte Verordnung so zuzulassen, würde insbesondere bei größeren Wohnkomplexen zu einer Mehrbelastung bei der Umsetzung des Bauvorhabens führen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder innerhalb der Stellplatzsatzung zu regeln. Die erforderliche Größe bzw. die Maße der Abstellplätze bleibt weiterhin in der Verordnung geregelt. Die Errichtung von Abstellplätzen für Sonderfahrräder soll nicht notwendig sein.

Anfragen und Anregungen aus der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 10.02.2021:

1. Rechtlichen Verknüpfung von Wohnraum und Stellplätzen
Die Verwaltung hatte den HSGB bereits im September 2019 um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde am 21.11.2019 als Mitteilung in den Bauausschuss gegeben (siehe Vorlage 290/2019 im Anhang).
2. Anordnung von gefangenen Stellplätzen
Bisher lässt die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach gefangene Stellplätze zu. Die Anordnung von zwei hintereinanderliegenden Stellplätzen sollte auch weiterhin möglich sein, da dadurch weniger Flächen versiegelt werden. Eine höhere Versiegelung führt somit zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).

Erläuterungen zu den Änderungen in der Satzung:

1. Im Abschnitt § 2 Herstellungspflicht wurde folgendes ergänzt:
 - die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder wurde ergänzt.
 - Darüber hinaus werden die Begriffe „Stellplätze“ und „Abstellplätze“ definiert.
 - Der dritte Satz ergänzt: Die Errichtung von Sonderfahrradabstellplätzen ist nicht notwendig.
2. Im Abschnitt § 3 Größe wurden folgende Hinweise ergänzt:
 - Die Größe der Abstellplätze für Fahrräder ist in der derzeit jeweils gültigen Fahrradabstellplatzverordnung für Hessen geregelt.
 - Im Übrigen gilt die derzeit jeweils gültige Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286)
3. Im Abschnitt § 6 Beschaffenheit wurde folgendes ergänzt:
 - Im Satz 1 wurde der Begriff „Stellplätze“ durch nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola ausgetauscht.
 - Der Satz 4 wurde ergänzt: Zukünftig sollen bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen mindestens 5 % der Stellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein.

Erläuterungen zu den Änderungen in der Anlage zur Stellplatzsatzung:

1. Die Tabelle wurde mit der Spalte der zu kennzeichnenden Besucherstellplätze ergänzt. Da zusätzliche Besucherstellplätze zu einer Zunahme der versiegelten Grundstücksflächen führen würden, sollen die Besucherstellplätze im Bereich der Wohngebäude nur gekennzeichnet werden.

Für folgende Wohngebäude sind zukünftig Besucherstellplätze zu kennzeichnen:
 - Mehrfamilienhäuser
 - Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime
 - Senioren- und Behindertenwohnheime
 - Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte
2. Die Tabelle wurde mit der Spalte der erforderlichen Zahl der Abstellplätze für Fahrräder ergänzt. Die erforderlichen Abstellplätze der jeweiligen Nutzungen lassen sich in der Tabelle ablesen.
3. Der Abschnitt 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen wurde neu geordnet und gegliedert
 - Zukünftig wird nicht mehr zwischen Kirchen und Kirchen von überörtlicher Bedeutung unterschieden
 - Folgende Untergliederung ist neu:
 - 4.1 Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke
 - 4.2 Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Kino, Mehrzweckhallen)
4. Bei den nachfolgenden Sportstätten sind neben der normalen Stellplatzanforderung zusätzliche Stellplätze für die Besucher/innenplätze der Sportstätte zu errichten (nicht nur kennzeichnen):
 - Bei Sportplätzen und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen
 - Bei Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätzen
 - Bei Tennisplätze

Darüber hinaus wird der Punkt 5.3 Turn- und Sporthallen zukünftig in zwei Punkte geteilt. Bei Turn- und Sporthallen soll wie bei Sportplätzen und Sportstadien unterschieden werden, ob Besucher/innenplätze in der Sportstätte vorhanden sind.

5. Die Punkte 9.5 und 9.6 werden zusammengeführt. Für Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung sind keine Stellplätze notwendig. Das Kraftfahrzeug steht dementsprechend schon auf einem Waschplatz. Zukünftig gibt es nur noch den Punkt 9.5 Kraftfahrzeug-Waschstraßen.

Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber der bisherigen Stellplatz- und Ablösesatzung sind farblich kenntlich gemacht.

Beschlussvorschlag:

Es wird aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), folgende

Stellplatzsatzung und Ablösesatzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neu-Anspach.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige 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 Behinderung, sowie ausreichend Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.

„Stellplätze“ bezeichnen im Folgenden die Unterbringung von Kraftfahrzeugen auf offenen Plätzen, in Garagen, offenen Garagen (Carports) und Tiefgaragen. „Abstellplätze“ bezeichnen die Unterbringung von Fahrrädern.

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

§ 3 Größe

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Die Größe der Abstellplätze für Fahrräder ist in der derzeit jeweils gültigen Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) geregelt.

Im Übrigen gilt die derzeit jeweils gültige Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV).

§ 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 bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt Neu-Anspach erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einem vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 6 Beschaffenheit

- (1) **Nicht überdachte** Stellplätze und **Stellplätze mit Pergola** sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und zu markieren.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind insbesondere zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu bepflanzen. Pro 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (4) **Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E- Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.**

§ 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) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtliche das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn 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 Neu-Anspach.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für
 1. Pkw-Stellplatz oder Stellplatz für LKW bis zu 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht 5.100,00 €

oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder Anhänger

2. LKW-Stellplatz von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder 14.300,00€
einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen

3. LKW-Stellplatz von mehr als 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder 44.000,00€
Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

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

§2 Abs. 1 bauliche oder sonstige 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 baulichen oder sonstigen 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Neu-Anspach.

§ 10 In-Kraft-Treten

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

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder				
NR.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze	Hiervon für Besucher/innen in % zu kennzeichnende Stellplätze gem. § 6 Abs. 2	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder

1	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung über 45 m ²	2 je Wohneinheit	0	0
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bis 45 m ² (einschließlich)	3 Stpl.	0	0
1.3	Mehrfamilienhäuser a) Für Wohnungen über 45 m ² Wohnfläche b) Für Wohnungen bis 45 m ² Wohnfläche (einschließlich)	2 Stpl. je Wohnung 1 Stpl. je Wohnung (siehe Ziff. 11.1)	10	1 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	0	1 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	10	1 je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 20 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 10 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche		1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m ² , jedoch mind. 3 Stpl. (siehe Ziff. 11.5)		1 je 50 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.3)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 70 m ² Nutzfläche
3.2	Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche
3.3	Supermärkte (Über 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 200 m ² Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl.		0
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Kirchen und Versamlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze
4.2	Versamlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Kino, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten			

5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche		1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche Zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche		1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche Zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze		1 je 50 m ² Hallenfläche
5.5	Tanz, Ballett-, Sportschulen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m ² Sportfläche		1 je 30 m ² Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche		1 je 250 m ² Grundstücksfläche
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld Zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		2 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl. je Anlage		5 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn
5.10	Vereinshäuser und-anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ² Nutzfläche		1 je 200 m ² Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés und Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufs- bzw. Bedienungsfläche		1 je 10 m ² Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche		1 je 15 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten		1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.		1 je 20 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen		1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18		1 je 3 Schüler/innen

		Jahre		
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheimen und -freizeittreffs	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je 15 m ² Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² oder je 2 Beschäftigte (siehe Ziff. 11.5)		1 je 50 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte (siehe Ziff. 11.5)		1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		Keine
9.5	Kraftfahrzeug-Waschstraßen	1 Stpl. je 30 m ² Grundfläche		Keine
9.6	Taxi- und Fuhrunternehmen, Autovermietung	1 Stpl. pro Kfz		1 je 10 Kfz
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 1 Nutzungseinheit		Keine
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 m ² Grundstücksfläche
11.	Anwendungsbestimmungen			
11.1	Als Wohnfläche zählt die gesamte Fläche innerhalb einer Wohnung ohne Balkone, Terrassen und Loggien.			
11.2	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.			
11.3	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen			
11.4	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			
11.5	Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen			
11.6	Bei Wohngebäuden mit untergeordneten Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, die von Familienangehörigen genutzt werden und bei denen kein Publikumsverkehr stattfindet, ist der Nachweis nach den Ziffern 1.1 – 1.3 ausreichend.			

Anlage:

1. Fahrradabstellplatzverordnung
2. Vorlage 290/2019