

Satzung der Stadt Groß-Umstadt

über die Stellplatzpflicht sowie über 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, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl.I 2000 Seite 2) - sowie der §§ 44,76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.06.2002 (GVBl.I Seite 247) - hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 14.11.2003 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

(1) Für das Hoheitsgebiet der Stadt Groß-Umstadt wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Vorhandene Stellplätze für bereits bestehende bzw. genehmigte Anlagen dürfen für neue Anlagen nicht angerechnet werden.

(2) Änderungen und 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) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die in Folge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

(4) Die zeitlich begrenzte Umnutzung vorhandener notwendiger Stellplätze für Außenbewirtung kann auf Antrag zugelassen werden.
Die max. Umnutzungsdauer beträgt 6 Monate pro Jahr. Danach sind die Stellplätze wieder zur Verfügung zu stellen.
Die umgenutzten Stellplätze sind an anderer Stelle durch Vorlage eines Miet- oder Pachtvertrages nachzuweisen.

Die Zweckentfremdung gilt jeweils max. für 2 Jahre. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

(5) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze 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.

Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5 dieser Satzung.

(6) Für die unter § 3 (1) e-g aufgeführten Fahrzeuge wird keine Ablösung zugelassen.

§ 2

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten

(2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen nicht breiter als 5,00 m sein. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen auf einem Grundstück müssen untereinander einen Abstand von mindestens 7,50 m besitzen.

Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in Garagen zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.

(3) Die Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutze des Grundwassers andere Ausführungen erforderlich sind (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, in wasserdurchlässigem Material verlegtes Pflaster).

(4) Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen bzw. zu gliedern. Für je 4 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.

Stellplätze einschließlich Zufahrten mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch raumgliedernde Bepflanzung und mindestens einem hochstämmigen Baum (wie oben beschrieben) in Stellplatzgruppen mit max. 6 Stellplätzen oder 25 Fahrradplätzen zu unterteilen.

(5) Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze eine Bepflanzung nicht zulässt.

(6) Stellplätze in Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Nutzung des Vorgartenbereiches für Stellplätze darf eine Fläche von 50 % der gesamten Vorgartenfläche einschließlich der Zugänge und Zufahrten nicht überschreiten. Zugang bis 1,25 Breite zählt zum Vorgartenbereich. Ausführung wie Zufahrten nach § 2 Abs. 3.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

a) je Fahrradabstellplatz	1,50 m ²
b) für einen Personenkraftwagen	mindestens 11,50 m ² (2,3 x 5,0 m)
	max. 12,50 m ² (2,5 x 5,0 m)
c) für einen Personenkraftwagen von Behinderten	17,50 m ² (3,5 x 5,0 m)
d) für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t. oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen	18,00 m ²
e) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitz- plätzen	50,00 m ²
f) für einen Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht	100,00 m ²
g) für einen Lastzug mit einem Zug- fahrzeug von mehr als 10 t Gesamtge- wicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkbus	150,00 m ²

(2) Sofern Garagen oder Carports errichtet werden, gelten die gleichen Stellflächengrößen, wie sie gemäß Abs. 1 für Stellplatzflächen festgesetzt sind. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Garagenverordnung der jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen und Abstellflächen bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam 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) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

(5) Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen sowie Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück nachzuweisen und zu errichten.

Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück, die Abstellplätze für Fahrräder nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

(6) Bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern (auf jeweils einem Grundstück) kann ausnahmsweise ein notwendiger Stellplatz auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. In der Zufahrtsfläche eines mechanischen Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

§ 5

Ablösebetrag

(1) Der Ablösebetrag wird nach dem Bodenwert sowie nach den Herstellungskosten eines Stellplatzes errechnet. Für die Berechnung in Ansatz gebracht werden 20,00 m² Grundfläche für Stellplätze nach §3(1) b-d einschl. notw. Zufahrten und Eingrünung. Für die Ermittlung des Grundstückswertes wurde die Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 31.12.2001 zugrundegelegt. Die Ermittlung der Herstellungskosten basiert auf aktuellen Durchschnittspreisen 2001 und 2002 durchgeführter Projekte.

Für die Kernstadt und die Stadtteile der Stadt Groß-Umstadt werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Groß-Umstadt -Kernstadt

Zone 1

Stellplatz nach § 3 (1) b-d 8.000 €

Zone 2

Stellplatz nach § 3 (1) b-d 7.600 €

Zone 3	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.300 €
Zone 4	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.900 €
Sanierungsgebiet (alt und neu)	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	7.800 €
Gewerbegebiete	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	4.200 €
<u>Stadtteil Dorndiel</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	4.500 €
<u>Frau Nauses</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	3.900 €
<u>Stadtteil Heubach</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	5.800 €
<u>Stadtteil Kleestadt</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.660 €
<u>Stadtteil Klein-Umstadt</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.500 €
<u>Stadtteil Raibach</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	5.800 €
<u>Stadtteil Richen</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.600 €
<u>Stadtteil Semd</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	6.300 €
<u>Stadtteil Wiebelsbach</u>	
Stellplatz nach § 3 (1) b-d	4.500 €

(2) Vor der Begleichung des Ablösebetrages kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden.

(3) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

(4) Zur Förderung der Zentralität der Kernstadt wird der Ablösebetrag im Geltungsbereich des alten und neuen Sanierungsgebietes für gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen auf €3.900 festgelegt. (Lfd. Nr. 2: Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, lfd. Nr.3: Verkaufsstätten und lfd. Nr. 6: Gaststätten und Beherbergungsbetriebe der Anlage)

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

1. § 1 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. Entgegen § 1 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 € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01. Januar 1996 außer Kraft.

Groß-Umstadt, den 26.11.2003

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

Köbler, Bürgermeister

Anlage

zur Satzung über die Stellplatzpflicht sowie über die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und -ablösesatzung -

Anzahl der erforderlichen Stellplätze gem. § 4 (1)

Ifd.Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
---------	----------------	---	--------------------------------------

1	WOHNGEBÄUDE				
1.1	Einfamilien-, Zweifamilienwohnhäuser	2	Stellplätze je Wohnung	3	je Wohnung
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 WE	1,5	Stellplätze je Wohnung	2	je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2	Stellplätze je Wohnung	0,2	je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1	Stellplatz je Wohnung	2	je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1	Stellplatz je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1	je 3 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1	Stellplatz je 2 Betten	1	je Bett
1.7	Schwesterwohnheime	1	Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1	Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1	Stellplatz je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stell-	1	je 10 Betten

			plätze		
1.10	Spätaussiedler- und Asylantenunterkünfte	1	Stellplatz je 2 Betten	1	je 3 Betten

2	GEBÄUDE MIT BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche	1	je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1	Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 50 m ² Nutzfläche

3.	VERKAUFSSTÄTTEN				
3.1	Laden, Geschäftshäuser	1	Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden ¹⁾	1	je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftsräume mit geringem Besucherverkehr	1	Stellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche

3.3	Verbrauchermärkte	1	Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
-----	-------------------	---	--	---	--

4	VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (AUSSER SPORTSTÄTTEN), KIRCHEN				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1	Stellplatz je 5 Sitzplätze	1	je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Ver-	1	Stellplatz je 5 Sitz-	1	je 7 Sitzplätze

	sammelstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)		plätze		
4.3	Gemeindekirchen	1	Stellplatz je 15 Sitzplätze	1	je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 15 Sitzplätze	1	je 25 Sitzplätze

5	SPORTSTÄTTEN				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1	Stellplatz je 250 m ² Sportfläche	1	je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 1	Stellplatz je 250 m ² Sportfläche und zusätzlich Stellplatz je 10 Besucherplätze	1	je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	1	je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter	1	Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich Stellplatz je 10 Besucherplätze	1	je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1	Stellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche	1	je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 5 Kleiderablagen	1	je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1	Stellplatz je 5 Kleiderablagen und zusätzlich	1	je 5 Kleiderablagen
		1	Stellplatz je 15 Besucherplätze	1	je Besucherplatz
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4	Stellplätze je Spielfeld	1	je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 1	Stellplätze je Spielfeld und zusätzlich Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 1	je 2 Spielfelder je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6	Stellplätze je Mini-	5	je Minigolfanlage

			golfanlage		
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4	Stellplätze je Bahn	2	je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1	Stellplatz je 3 Boote	1	je 5 Boote

6	GASTSTÄTTEN, BEHERBERGUNGSBETRIEBE				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung. Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.	1	Stellplatz je 8 Sitzplätze	1	je 4 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung und Diskotheken. Außenbewirtschaftung löst keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus.	1	Stellplatz je 4 Sitzplätze	1	je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	Stellplatz je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1	Stellplatz je 10 Betten	1	je 10 Betten
6.5	Reine Gartenwirtschaften, Biergärten	1	Stellplatz je 20 Sitzplätze	1	Je 4 Sitzplätze

7.	KRANKENANSTALTEN				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 5 Betten	1	je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten	1	Stellplatz je 4 Betten	1	je 40 Betten

	von überörtlicher Bedeutung				
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	Stellplatz je 3 Betten	1	je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1	Stellplatz je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 20 Betten

8.	SCHULEN, EINRICHTUNGEN DER JUGENDFÖRDERUNG				
8.1	Grundschulen	1	Stellplatz je 25 Schüler	1	je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 1	Stellplatz je 25 Schüler und zusätzlich Stellplatz je 5 Schüler über 18 Jahren	1	je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1	Stellplatz je 15 Schüler	1	je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1	Stellplatz je 2 Studierende		je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	Stellplatz je 20 Kinder jedoch mind. 2 Stellplätze	1	je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1	Stellplatz je 15 Besucherplätze	1	je 5 Besucherplätze

9	GEWERBLICHE ANLAGEN				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ²⁾	1	je 60 m ² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	Stellplatz je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ²⁾	1	je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeug-Werkstätten	6	Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	Stellplätze je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5	Stellplätze je Waschanlage		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	Stellplätze je Waschplatz		
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1	Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1	je 20 m ² Nutzfläche
9.8	Kosmetik-/Nagelstudio u. ä.	1	Stellplatz je 20m² oder je 2 Beschäftigte	1	je 70m² Nutzfläche
9.9	Internet-Kaffee	2	Stellplätze je 10 Plätze	1	je 20m² Nutzfläche

10.	VERSCHIEDENES				
10.1	Kleingartenanlagen	1	Stellplatz je 3 Kleingärten	1	je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1	Stellplatz je 2000 m ² , jedoch mind. 10 Stellplätze	1	je 750 m ² Grundstücksfläche

11.	Außenbereichsvorhaben:	Die Stellplatzberechnung ist für vergleichbare Nutzungen anzuwenden!
-----	------------------------	--

Anmerkungen:

- 1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 2) 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.