

Satzung
über die Herstellung, Ablösung und Gestaltung
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze
für Fahrräder (Stellplatzsatzung) *
der Stadt Fulda

Auf Grund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)¹ sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)² hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda in ihrer Sitzung am 07.05.2018 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Fulda

§ 2
Begriffe

1. Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die bezüglich ihrer Größe der Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechen.
2. Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Abstellplätze für Fahrräder, die bezüglich ihrer Größe, Beschaffenheit und Zugänglichkeit zum sicheren Abstellen von Fahrrädern, einschließlich Fahrräder mit elektrischem Antrieb (z.B. E-Bikes) geeignet sind. Sie können innerhalb und außerhalb des Gebäudes liegen.

§ 3
Herstellungspflicht

1. Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen, sofern die Satzung keine anderen Regelungen trifft, nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlage fertig gestellt bzw. abgelöst sein.
2. Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

¹ HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158, 188)

² HBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457)

3. Hinsichtlich der Herstellungspflicht und der Höhe der Ablösesumme der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze wurde das Stadtgebiet unter Zugrundelegung des Verkehrsentwicklungsplanes in drei Verkehrszonen unterteilt (vgl. zeichnerische Darstellung in der Anlage 2 zu dieser Satzung).

Verkehrszone I

Die Verkehrszone I umfasst alle Grundstücke (Anlieger oder Hinterliegergrundstücke), deren Verkehrsanbindung ausschließlich durch die in der Anlage 2 markierten Straßenabschnitten erfolgt oder erfolgen kann.

Verkehrszone II

Die Verkehrszone II wird begrenzt durch die Straßenzüge Mehlerstraße/ Weyhser Weg/ Willy-Brand-Straße/ Luther Platz/ Frankfurter Straße/ Bardostaße/ Langebrückenstraße/ Breiter Weg/ durch die Grünzone „In der Gartau“ bis zur Horasbrücke / den Verlauf der Eisenbahnlinie Gießen-Fulda/ den Verlauf der Eisenbahnlinie Fulda-Frankfurt bis zur Künzeller Straße.

Verkehrszone III

Das Stadtgebiet außerhalb der Verkehrszone I und II

4. Verkehrszone I

Aus verkehrs- und städtebaulichen Gründen wird die Herstellung von Stellplätzen mit einer Zu- oder Abfahrt zu bzw. von den in der Anlage 2 markierten Straßenabschnitten in der Verkehrszone I untersagt.

5. Verkehrszone II und III

Sofern die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können, besteht die Möglichkeit eines Nachweises auf einem in der Nähe befindlichen Grundstück in einer Entfernung von bis zu 300 m Luftlinie (Entfernung von der Grenze des Baugrundstücks bis zur Grenze des Stellplatzgrundstücks), wenn die erforderlichen Stellplätze für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch eine Baulast oder die Festsetzung eines Bebauungsplanes gesichert sind.

6. Nur wenn ein Nachweis der Stellplätze und Abstellplätze nicht möglich ist, kann ein Antrag nach § 7 gestellt werden.

§ 4 Größe

1. Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die Vorschriften in Bebauungsplänen und der Garagenverordnung bleibt hiervon unberührt und genießen Vorrang.
2. Für Abstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge erfolgen. Bezüglich der Planung von Abstellplätzen wird auf die gängigen Planungshilfen (z.B. Fahrradabstellplätze bei Wohngebäuden des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur) hingewiesen.

§ 5 Zahl

1. Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach den Stellplatzrichtwerten der Anlage 1 zu dieser Satzung, die 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 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 und Abstellplätze 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 bzw. Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
5. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellplatz aufzurunden.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung

1. Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern werden auch bis zu 2 hintereinanderliegende Stellplätze anerkannt.
2. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung zu befestigen. Um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind versickerungsfähige Befestigungen zu verwenden, sofern der anstehende Boden hierfür geeignet ist. Alternativ zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen besteht die Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen zu versickern. Wasserrechtliche und nachbarrechtliche Belange sind zu beachten.
3. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist zu den Stellplätzen ein mindestens 1,00 m breiter Grünstreifen zu schaffen und mit heimischen Hecken und / oder mit Rankpflanzen zum Straßenraum vollständig zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
4. Pro sechs Stellplätze einer Stellplatz- oder Garagenanlage ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen und einem Mindeststammumfang von 16 / 18 cm (STU 16/18) in einem angemessenem Standraum mit 10 qm Fläche, bei einer Mindestbeetbreite von 2,50 m zu pflanzen, langfristig zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Eine Baumscheibe ist zum Schutz vor Beschädigungen durch Fahrzeuge entsprechend zu sichern. Sofern kein Pflanzbeet von 10 qm je Baum zur Verfügung steht, ist eine Detailplanung für einen Pflanzkorb oder eine Wurzelbrücke zur Genehmigung vorzulegen.
5. Ab der Herstellung von 12 Stellplätzen ist die Anlage durch die Anordnung der Bäume, sowie durch Hecken und Pflanzflächen zu gliedern.
6. Die Fassaden von Garagen, insbesondere von mehrgeschossigen Anlagen, sollen mit geeigneten Rankgehölzen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine ansprechende Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.

7. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellfläche genehmigt ist, als Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 20 cm herzustellen. Diese ist dauerhaft zu unterhalten und zu sichern.
8. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 50 qm sind konstruktionsgerecht mit einer fachgerechten Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm auszuführen. Diese ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern.
9. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen je Baugrundstück nicht breiter als 6 m sein. Grundsätzlich ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig, sofern zwei Zufahrten zugelassen werden, müssen diese mindestens 10 m auseinanderliegen. Bei Eckgrundstücken können ausnahmsweise zwei Zufahrten zugelassen werden, ohne dass es einer Abweichung nach § 63 HBO bedarf. Im Gewerbegebiet können bis zu 10 m breite Zufahrten ohne Abweichung nach § 63 HBO zugelassen werden.
10. Stellplätze und Abstellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen.
11. Baurechtlich notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind dauerhaft zu unterhalten und zu sichern. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
12. Die Vorschriften der Garagenverordnung, des Hess. Nachbarrechtsgesetzes sowie der betroffenen Bebauungspläne genießen Vorrang und sind zu beachten.
13. Die Einhaltung der Vorgaben aus der Stellplatzsatzung ist im Freiflächenplan nachvollziehbar darzustellen.
14. Von den Vorgaben zur Beschaffenheit und Gestaltung können im Einzelfall Abweichungen nach Maßgabe des § 63 HBO zugelassen werden.

§ 7 Ablösung

1. Die Herstellungspflicht der Stellplätze und Abstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes oder des Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
2. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Fulda.
3. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt in:

Verkehrszone I	650,- EURO	je Abstellplatz
Verkehrszone II	6.200,- EURO 650,- EURO	je Stellplatz je Abstellplatz
Verkehrszone III	3.200,- EURO 400,- EURO	je Stellplatz je Abstellplatz

§ 8 Ausnahmen

Von den Regelungen dieser Satzung zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze sowie zur finanziellen Ablösung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze können im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden, wenn der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen oder ein spezielles Konzept (z. B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag, abgestimmtes Verkehrskonzept) verringert oder gedeckt wird oder wenn ein unzumutbarer Härtefall vorliegt. Die Entscheidung hierüber trifft der Magistrat.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer
 1. entgegen § 3 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst zu haben,
 2. entgegen § 3 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätze oder Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt bzw. finanziell abgelöst zu haben,
 3. Stellplätze und Abstellplätze nicht gemäß den Bestimmungen zur Beschaffenheit und Gestaltung nach § 6 Abs. 2 bis 11 bzw. § 4 Abs. 2 gestaltet, unterhält oder nutzt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
3. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Fulda.

§ 10 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am 01. Juli 2018 in Kraft.
2. Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt und genießen Vorrang.

Fulda, 14.05.2018

Der Magistrat der Stadt Fulda

Siegel

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

(Veröffentlicht in der Fuldaer Zeitung am 15.05.2018)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 5 Abs. 1)

Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher/-innen in %)	Zahl der Abstellplätze	
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienwohnhäuser	2 Stellplätze			
1.2	Zweifamilienwohnhäuser entbehrlich, siehe	3 Stellplätze			
1.3	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten, bis 10 Wohneinheiten (Erleichterung siehe 11.2)	1,5 Stellplätze je Wohnung	10	1 Abstellplatz je Wohnung	
1.4	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 10 Wohneinheiten (Erleichterung siehe 11.2)	1,5 Stellplätze je Wohnung bis zur 10. Wohnung, ab der 11. Wohnung 1,2 Stellplätze je Wohnung	10	1 Abstellplatz je Wohnung	
1.5	Sozialwohnungen (Neubau, Mindestbindung 20 Jahre)	0,75 Stellplätze je Wohnung		1 Abstellplatz je Wohnung	
1.6	1 Zimmerwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10	1 Abstellplatz je Wohnung	
1.7	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung		1 Abstellplatz je Wohnung	
1.8	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime und Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	50	1 Abstellplatz je 10 Betten	
1.9	Studentinnen-, Studenten-, und Auszubildendenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10	1 Abstellplatz je 1 Bett	
1.10	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 6 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze	50	1 Abstellplatz je 10 Betten	
1.11	Asylbewerberwohnheime und -Unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3		1 Abstellplatz je 2 Betten	

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Hauptnutzfläche	30	1 Abstellplatz je 70 qm Haupt- nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 20 qm, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 Abstellplatz je 50 qm Haupt- nutzfläche	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziffer 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Ver- kaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden		1 Abstellplatz je 90 qm Ver- kaufsnutzfläche	
3.2	Verbrauchermärkte; Ein- kaufszentren ab 1.200 qm (Verkaufsflächen: siehe Punkt 9.2)	1 Stellplatz je 15 qm Ver- kaufsnutzfläche		1 Abstellplatz je 70 qm Ver- kaufsnutzfläche	
3.3	Kioske und Imbissstände	2 Stellplätze	100	1 Abstellplatz	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Kino, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	90	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze sowie 1 Abstellplatz je 20 Stehplätze	
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 Abstellplatz je 20 Sitzplätze	
4.3	Versammlungsstätten für religiöse Zwecke (Moscheen, Gebetshäusern und Kirchen)	1 Stellplatz je 5 Besucher		—	
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne / mit Besu- cher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besu- cher/-innenplätze		1 Abstellplatz je 250 qm Sport- fläche, 1 Abstell- platz je 30 Besu- cher/-innenplätze	
5.2	Turn- und Sporthallen oh- ne/mit Besucherplätz	1 Stellplatz je 50 qm Hal- lenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher		1 Abstellplatz je 100 qm Hallen- fläche	
5.3	Tanz-, Ballett, Fitnesscenter und Sportschulen	1 Stellplatz je 25 qm Sport- fläche		1 Abstellplatz je 100 qm Sport- fläche	
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 qm Grundstücksfläche		1 Abstellplatz je 300 qm Grund- stücksfläche	

5.5	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen		1 Abstellplatz je 20 Kleiderablagen	
5.6	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld		2 Abstellplätze je Spielfeld	
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage		3 Abstellplatz je 1 Minigolfanlagen	
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		1 Abstellplatz je Bahn	
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplätze je 5 Boote		1 Abstellplatz je 10 Boote	
5.10	Vereinshäuser und-anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stellplatz je 100 qm Hauptnutzfläche		1 Abstellplatz je 100 qm	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.a.	1 Stellplatz je 12 qm Nutzfläche des Gastraumes	75	1 Abstellplatz je 48 qm Nutzfläche des Gastraumes	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 qm Hauptnutzfläche	75	1 Abstellplatz je 32 qm Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Gästezimmer für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Ziffer 6.1	75	1 Abstellplatz je 5 Zimmer	
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten für die zugehörigen Büros ein bedarfsorientierter Zuschlag	Gutachterlicher Nachweis	60	1 Abstellplatz je 40 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten (für die zugehörigen Büros ein bedarfsorientierter Zuschlag)	75	—	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen, Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je Klassenraum, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler über 18 Jahren		5 Abstellplätze je Klassenraum	
8.2	Berufsschulen und Berufsfachschulen	8 Stellplätze je Klassenraum	90	3 Abstellplätze je Klassenraum	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	2 Stellplätze je Klassenraum			

8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	Gutachterlicher Nachweis		1 Abstellplatz je 5 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stellplätze je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stellplätze			
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 Abstellplatz je 30 qm Nutzfläche	
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30	1 Abstellplatz je 10 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand			
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz- Waschstraße und Stauraum für Wartende	5 Stellplätze je Waschanlage		—	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz		—	
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten		1 Abstellplatz je 10 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplätze je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze		1 Abstellplatz je 2000 qm Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 250 qm Hauptnutzfläche		1 Abstellplatz je 250 qm Hauptnutzfläche	
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Heime im Sinne dieser Satzung sind Einrichtungen, in welchen die Bewohner gemeinschaftlich gepflegt werden und gemeinsame Aufenthaltsräume haben. Sofern die Wohnanlage eine selbstständige Haushaltsführung ermöglicht (entsprechend einer Einliegerwohnung) kann der Ansatz so nur verwendet werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass die Vermietung ausschließlich an die genannte Personengruppe erfolgt.				
11.2	In der Zone 2 können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch die Schaffung von Abstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Abstellplätze herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung angerechnet				



