



Original

SATZUNG

zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Bad Aibling (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, sowie aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder nach Art. 47, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO im Gebiet der Stadt Bad Aibling.
Festsetzungen in Bebauungsplänen über Stellplätze und Abstellplätze bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 2 Zahl der notwendigen Stellplätze und Berechnungsgrundlage

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (vgl. Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. (vgl. Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach **Anlage 1**, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Wohnanlagen mit mehr als 5 Wohneinheiten gilt ergänzend zu Anlage 1, Nrn. 1.1 bis 1.5, dass 20 % der insgesamt erforderlichen Stellplätze zusätzlich für Besucher oberirdisch bereitzustellen und als Besucherstellplätze zu kennzeichnen sind sowie allen Besuchern zugänglich sein müssen.
- (3) Die Wohnfläche bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Für die Berechnung der notwendigen Stellplatzanzahl sind Balkone, Loggien, Dachgärten, Schwimmbäder und Terrassen nicht zu berücksichtigen.
- (4) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln (vgl. § 20 Satz 2 GaStellV).
- (5) Für Kliniken, Krankenhäuser und Spezialpflegeheime mit erheblichem Personalaufwand und/oder erheblichem Besucherverkehr können Stellplätze im Einzelfall auch über die in der Anlage zu § 5 festgelegten Richtzahlen hinaus gefordert werden.
- (6) Bei baulichen Anlagen die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.
- (7) Ergibt sich bei der Berechnung der Stellplatzanzahl ein Bruchteil, so ist die Stellplatzanzahl auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

§ 3 Beschaffenheit der Kraftfahrzeugstellplätze

(1) Jeder oberirdische Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können, und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,50 m aufweisen. Zu den oberirdischen Stellplätzen zählen nichtüberdachte, überdachte und eingehauste Stellplätze.

(2) Jeder unterirdische Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.

(3) Oberirdische Stellplätze für Menschen mit Behinderung müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 5,50 m aufweisen. Zu den oberirdischen Stellplätzen zählen nichtüberdachte, überdachte und eingehauste Stellplätze.

Unterirdische Stellplatz für Menschen mit Behinderung müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.

(4) Die Aufstellfläche zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens 5,50 m betragen.

(5) Vor zwei aneinander gebauten Stellplätzen (z. B. eingehaust, überdacht oder nicht überdacht) mit einer Aufstellfläche von mindestens 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften darf jeweils eine dieser Aufstellflächen als Stellplatz angerechnet werden.

(6) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Wohnanlagen mit mehr als 5 Wohneinheiten ist je Wohneinheit mindestens einer der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu erbringen.

(7) Beim Neubau von sonstigen Gebäuden, bei denen mehr als 10 Stellplätze erforderlich sind, kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen der Ortsgestaltung, der Freihaltung von Grünflächen, des Umweltschutzes (z. B. Schutz vor Lärm- und Geruchsbelästigungen) oder zur Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs verlangt werden.

(8) Bei Stellplätzen für Körperbehinderte ist der Belag als wasserdurchlässiges, fugenloses Pflaster oder mit vergleichbar griffiger Oberfläche auszuführen.

(9) Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Flächen erfolgen.

(10) Stellplätze sind durch Bepflanzung zu öffentlichen Verkehrsflächen hin abzuschirmen.

Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind mindestens nach jedem 5. Stellplatz durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Der Pflanzstreifen hat eine Mindestbreite von 1,50 m aufzuweisen.

(11) Auf Parkplätzen von Verbrauchermärkten und sonstigen Anlagen mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie in Tiefgaragen sind die Fahrgassen zwischen den Stellplatzreihen in einer Breite von mindestens 6 m auszuführen.

(12) Durch die Anlegung von nicht öffentlich benutzbaren Stellplätzen dürfen Parkplätze auf öffentlichem Grund nicht verloren gehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten.

(13) Sollten die Stellplätze parallel zur Fahrbahn/-gasse angeordnet werden, sind der erste und der letzte Stellplatz einer Stellplatzreihe (ab 3 Stellplätzen) mit einer Länge von 5,50 m zu erbringen. Die dazwischen liegenden Stellplätze haben eine Mindestlänge von 6,50 m aufzuweisen.

(14) Bei Duplexparkern muss der Abstand zwischen den Plattformen mindestens 1,80 m betragen. Eine Plattformbelastung von mindestens 2.000 kg ist zu gewährleisten. Triplexparker sind ausgeschlossen.

§ 4 Erbringung der Stellplätze durch Herstellung oder Ablöse

(1) Nach Art. 47 Abs. 3 BayBO kann die Stellplatzpflicht erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag). Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.

(2) Ein Anspruch auf Stellplatzablösung besteht nicht. Eine Ablösung erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplannerisch nicht vertretbar ist.

(3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 15.000 €. Der Ablösungsvertrag (vgl. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Bad Aibling abzuschließen. Im Ablösungsvertrag ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu verlangen.

§ 5 Zahl und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen

- (1) Bei Neuerrichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe herzustellen und bereitzuhalten. Fahrradstellplätze sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen, Fahrradräume und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bei Neuerrichtung baulicher Anlagen beträgt zwingend
 - a) für Ladengeschäfte bis 400 m² Verkaufsfläche 50 % der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze für das Objekt, mindestens jedoch 3 Fahrradabstellplätze,
 - b) für Kindergärten und Kinderhorte 30 % der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze für das Objekt, mindestens jedoch je drei Kinder ein Fahrradabstellplatz,
 - c) für Gebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten das 1,5-Fache der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze;
 - d) für Verkaufsstätten über 400 m² Verkaufsfläche im Sinne der Nr. 3.2 der Anlage 1 zu dieser Satzung 25 % der Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze für das Objekt,
 - e) für Grundschulen, Hauptschulen, Mittelschulen und Sondervolksschulen 1 Fahrradabstellplatz je 2 Schüler,
 - f) für Realschulen, Wirtschaftsschulen und sonstige weiterführende Schulen 1 Fahrradabstellplatz je 4 Schüler,
 - g) für unter Buchstaben a) - f) nicht genannte Verkehrsquellen 50 % der in der Anlage 1 für PKW-Stellplätze festgelegten Richtzahlen.
 - h) zusätzlich ist für jede Fahrradabstellanlage je 10 notwendiger Fahrradabstellplätze jeder zehnte Fahrradabstellplatz als Abstellplatz für ein Sonderfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Mindestlänge von 2,80 m zu schaffen. Zu Sonderfahrrädern zählen Lastenräder, Räder mit Anhänger und Fahrräder mit drei oder vier Rädern.
- (3) Bei der Fahrradabstellplatzberechnung sind angefangene Bemessungseinheiten als volle Einheiten zu rechnen.
- (4) Die Fahrradabstellplätze sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- (5) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 0,70 m Breite und 1,90 m Länge einzuhalten. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradständer gilt eine Mindestbreite von 0,50 m. Fahrradabstellplätze sind mit Fahrradständern auszustatten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen ermöglichen. Das Einstellen der Fahrräder in den Fahrradabstellplatz muss eindeutig, leicht, sicher und ohne besonderen Kraftaufwand möglich sein.
- (6) Zusätzlich sind die Fahrradabstellplätze mit ausreichenden Aufstellflächen von mindestens 1,80 m Länge und mindestens 0,70 m Breite (bei höhenversetzter Anordnung mindestens 0,50 m) auszustatten. Fahrradabstellplätze für Sonderfahrräder weisen eine Mindestgröße von 1,20 m Breite und 2,80 m Länge auf.
- (7) Bei Anlagen mit mehr als 5 Wohneinheiten ist je 10 notwendiger Fahrradabstellplätze ein Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Mindestlänge von 2,80 m zu schaffen.
- (8) Der Boden nicht überdachter Fahrradabstellplätze ist so auszubilden, dass keine Versiegelung eintritt.
- (9) Fahrradabstellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (10) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist die Stellplatzzahl für jede Nutzung getrennt zu ermitteln; anschließend sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren. Finden die unterschiedlichen Nutzungen zeitlich getrennt statt, ist die Nutzung mit dem größten Fahrradabstellplatzbedarf maßgebend.
- (11) Fahrradabstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.
- (12) Fahrradabstellanlagen sollen den ADFC-Standards entsprechen.

§ 6 Ausnahmen

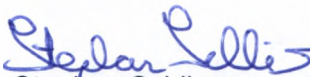
Bei Vorliegen einer besonderen Härte können im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Aibling Abweichungen zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt über die Zulassung einer Abweichung.

§ 7 Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom 08.03.2019 außer Kraft. Bis 30.06.2022 können jedoch auf gesondert zu begründenden Antrag zur Vermeidung besonderer Härten - insbesondere bei bereits eingereichten Bauanträgen oder Freistellungsanträgen oder bei Umsetzung von vor Erlass dieser Satzung aufgestellten Bebauungsplänen - für die Beschaffenheit der Kraftfahrzeugstellplätze § 9 Absätze 1 und 2 und für die Zahl und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen § 10 Absätze 2 und 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom 08.03.2019 zur Anwendung kommen. § 6 der vorliegenden Satzung gilt entsprechend.

Bad Aibling, 20.10.2021

STADT BAD AIBLING


Stephan Schlier
Erster Bürgermeister





Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling vom 20.10.2021

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher in v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Wohneinheiten bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	Entsprechend § 2 Abs. 2
1.2	Wohneinheiten von 60 m ² bis 125 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohneinheit	Entsprechend § 2 Abs. 2
1.3	Wohneinheiten über 125 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze je Wohneinheit	Entsprechend § 2 Abs. 2
1.4	Wohneinheiten für soziale Zwecke bis 75 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	Entsprechend § 2 Abs. 2
1.5	Wohneinheiten für soziale Zwecke von 75 m ² bis 125 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohneinheit	Entsprechend § 2 Abs. 2
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.7	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.8	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.9	Seniorenwohnheime, Seniorenheime, Wohn- und Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
1.10	Schwestern- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je Bett	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. Ä. bleiben außer Ansatz)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume	1 Stpl. je 30 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.), Arztpraxen	1 Stpl. je 20 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01 jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Therapeuten (wie z. B. Psychologen, Heilpraktiker) bei denen es sich um eine reine Bestellpraxis handelt (Eine Arztpraxis, wie z. B. Facharzt/Zahnarzt) fällt auch bei Behandlung nach Terminvereinbarung grds. unter 2.2	1 Stpl. je 25 m ² Nutzungsfläche, min. jedoch 2 Stellplatz	
3	Verkaufsstätten		
3.1	Einzelhandelsgeschäfte bis 400 m ² Verkaufsraumfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche ¹ , mind. jedoch 2 Stellplätze	75
3.2	Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Supermärkte, Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m ²	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsfläche ¹	75

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 3 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel-, Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport-, Turn- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 2 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.12	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld Bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
5.13	Fitnesscenter	1 Stpl. je 3 Geräte	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Spiel- u. Automatenhallen, Billardsäle, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01, mind. 3 Stpl.	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenhaus		

7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Mittelschulen, Realschulen, Wirtschaftsschulen, Sondere Volksschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	weiterführende Schulen	8 Stpl. je Klasse	
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	10 Stpl. je Klasse	
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. Ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (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)	1 Stpl. je 50 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01 oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m ² Nutzungsfläche ² nach DIN 277-1:2016-01 oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen (zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein)	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 5 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	

¹Verkaufsfläche = diejenige Fläche, auf der Waren präsentiert und gekauft werden können. Dazu zählen auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials), ebenso die Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in

denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt.

² Nutzungsfläche = diejenige Teilfläche der Netto-Raumfläche, die der wesentlichen Zweckbestimmung des Bauwerks dient