

SATZUNG



STADT LÜBBEN
Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE UND NOTWENDIGER FAHRRADABSTELLPLÄTZE DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Gemäß §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 05. März 2024 (GVBl.I/24,[Nr. 10] ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]) in Verbindung mit § 87 Abs. 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr.18]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) in ihrer Sitzung am 20.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist anzuwenden für die Ermittlung der Zahl zur Herstellung der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeugen, Fahrräder) zu erwarten ist.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Lübben (Spreewald). Soweit Bebauungspläne gemäß § 8 und 9 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder andere städtebauliche Satzungen Regelungen über die Herstellung notwendiger Stellplätze enthalten, gelten diese allein oder in Verbindung mit den Festlegungen dieser Satzung.
- (2) In der Stadt Lübben (Spreewald) werden folgende Gebietsteile festgelegt:

Zone 1: Minderungsgebiet

Zone 2: Übriges Stadtgebiet

Die Zone 1 ist in der Übersichtskarte, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, beschrieben und dargestellt.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze, notwendiger Fahrradabstellplätze

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen ergibt sich gemäß § 49 BbgBO bei der Errichtung (auch Erweiterung) oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist. Die notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze müssen gemäß dieser Satzung hergestellt und jederzeit benutzbar gehalten werden.
- (2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports. Breite und Größe der Stellplätze richten sich nach der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) in der jeweils gültigen Fassung.

SATZUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

- (3) Die Grundfläche eines Fahrradabstellplatzes beträgt mindestens 1,5 m². Fahrradabstellplätze müssen einzeln, barrierearm und mit ausreichender Bewegungsfläche zugänglich sein. Der Abstellplatz ist so auszuführen, dass das Fahrrad standsicher abgestellt werden kann.

§ 4 Ermittlung des notwendigen Stellplatzbedarfs für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage 2, die Bestandteil der Satzung ist, ermittelt.
- (2) Für Vorhaben innerhalb der Zone 1 ergibt sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze, indem der nach Absatz 1 ermittelte Wert um 25 % reduziert wird. Für Vorhaben nach Nr. 1, 2.2, 3.2 der Anlage 2 findet Satz 1 keine Anwendung. Ergibt sich bei der Berechnung nach Satz 1 ein Dezimalbruch, so wird bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze auf volle Zahlen abgerundet.
- (3) Für Vorhaben im übrigen Gemeindegebiet (Zone 2) ergibt sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß der Anlage 2 dieser Satzung. Ergibt sich bei der Berechnung nach Satz 1 ein Dezimalbruch, so wird bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze nach mathematischen Rundungsregeln verfahren.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Der Gesamtstellplatzbedarf ergibt sich aus der Summe der Bedarfe der einzelnen Nutzungen.
- (5) Erfolgen unterschiedlichen Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten so ist eine Mehrfachnutzung der Stellplätze bei öffentlich-rechtlicher Sicherung zulässig. Die Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Mehrfachnutzung). Die Mehrfachnutzung kann auf Antrag zugelassen werden. Hierzu ist im Rahmen eines Nutzungskonzeptes die tatsächliche Stellplatzbelegung mit Tagesganglinien darzustellen. Mehrfachnutzungen sind für die Nutzungen Nr. 1.1 - 1.6 der Anlage 2 dieser Satzung nicht zulässig.
- (6) Bei der Nutzungsänderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist der Stellplatzbedarf auf der Grundlage von Satz 2 neu zu ermitteln. Bei Nutzungsänderung oder Erweiterungen sind der Bestand der vorhandenen, rechtmäßigen Stellplätze der genehmigten Nutzung sowie die durch Stellplatzablösevertrag abgelösten Stellplätze auf den ermittelten Gesamtstellplatzbedarf mindernd anzurechnen.
- (7) Bei Nutzungsarten, die in der Anlage 2 dieser Satzung nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

SATZUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

- (8) Bei baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit oder allgemein zugänglich sind, die überwiegend oder ausschließlich von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, muss ein Teil der ermittelten Stellplatzanzahl nach Anlage 2 dieser Satzung behindertengerecht hergestellt werden.
- (9) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigm An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besuchertraffic mit Autobussen zu erwarten ist.
- (10) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die in Anlage 2 dieser Satzung definierten Flächenangaben der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

§ 5 Ermittlung des notwendigen Bedarfs für Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder wird nach den Richtzahlen gemäß der Anlage 2, die Bestandteil der Satzung ist, ermittelt.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind im Regelfall in Eingangsnahe anzurichten und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen, Aufzüge verkehrssicher zu erreichen sein.
- (3) Die Regelungen des § 4 Absatz 2 bis 7 und 10 gelten entsprechend für Fahrradabstellplätze.
- (4) Für Gebäude der Gebäudeklasse 3 bis 5 entsprechend § 2 Absatz 3 BbgBO mit Nutzungen gemäß den Nummern 1.2, 2.2 und 3.2 der Anlage 2 dieser Satzung sind im Regelfall Abstellanlagen oder -räume erforderlich. Die Abstellanlagen und -räume müssen von der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche aus barrierefrei und verkehrssicher erreichbar sein.

§ 6 Zulassung von Abweichungen

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, notwendigen Fahrradabstellplätze kann im Einzelfall erhöht oder verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe oder die besondere Eigenart der Nutzung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen dies nachweislich erfordern und zulassen und für die allgemeine Benutzung in zumutbarer Entfernung und in ausreichender Zahl Stellplätze, Fahrradabstellplätze zur Verfügung stehen.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall um 20 % verringert werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m Fußläufiger Entfernung von einer Haltestelle des regelmäßig an Werktagen (Mo.-Fr.) in einer Taktfolge von maximal 20 min in der Zeit von

SATZUNG



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

06.00 Uhr und 20.00 Uhr verkehrenden öffentlicher Personennahverkehrsmittel liegt. Das Ergebnis ist mathematisch auf ganze Zahlen zu runden.

§ 7 Ablöse von der Pflicht zur Herstellung

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, notwendiger Abstellplätze für Fahrräder nachweislich nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann im Einzelfall eine Ablöse gezahlt werden. Die geldwerte Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze, notwendiger Fahrradabstellplätze im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des § 49 Absatz 3 BbgBO richtet sich nach der jeweils geltenden Stellplatzablösesatzung der Stadt Lübben (Spreewald).

§ 8 Übergangsvorschriften

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eingeleitet wurden, ist die Stellplatzsatzung vom 17.06.2005 anzuwenden, soweit der Antragstellende nicht ausdrücklich erklärt, dass die vorliegende Satzung Anwendung finden soll.

§ 9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze der Stadt Lübben (Stellplatzsatzung) vom 18.06.2005 (Amtsblatt Nr. 6/2005) außer Kraft.

Lübben (Spreewald), den 21.11.2025

Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)



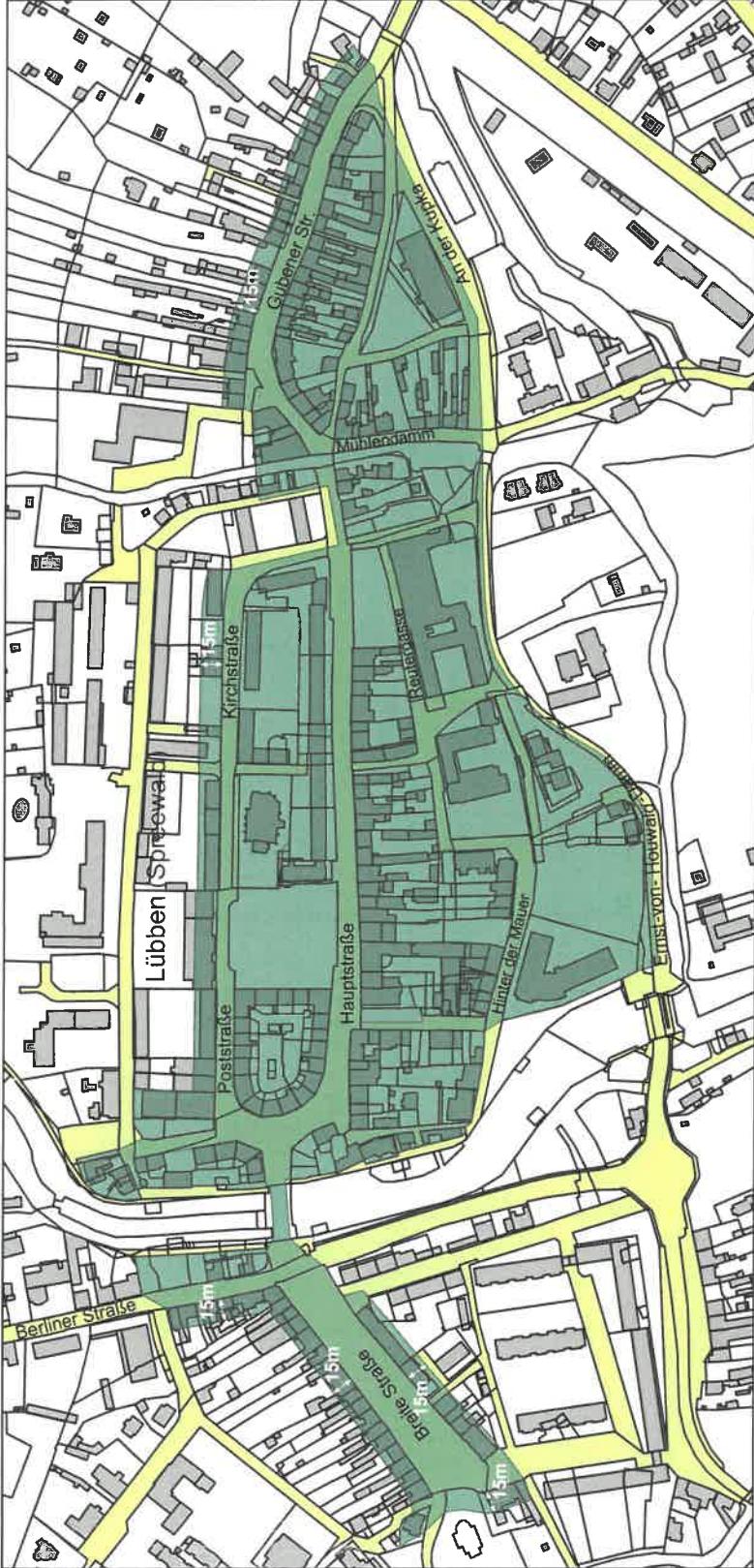
ANLAGE 1

SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE UND NOTWENDIGER FAHRRADABSTELLPLÄTZE DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/ LUBIN (BŁOTA)

Minderungsgebiet gemäß § 2 Abs. 2

Legende

- Zone 1: Minderungsgebiet
- Zone 2: Übriges Stadtgebiet
- 15m Tiefenbegrenzungsnah



BESCHREIBUNG DER GEBIETSGRENZEN NACH § 2 ABS. 2

Minderungsgebietes (Zone 1):

Unter Berücksichtigung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches (Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Lübben, complan Kommunalberatung, Oktober 2015) erfolgt die Ausbildung des Minderungsgebietes. Entlang von Straßen, straßenbegleitender gewerblicher Nutzung (u.a. Läden, Dienstleister) oder entlang von Flurstücksgrenzen wurde die Abgrenzung des Minderungsgebietes vollzogen.

Folgende Straßen befinden sich in Teilen oder komplett innerhalb dieser Zone 1: Am Haintor, Am Kleinen Hain, Am Markt, Am Schutzgraben, An der Kupka, Badergasse, Berliner Straße, Brauhausegasse, Breite Straße, Brückenplatz, Ernst-von-Houwald-Damm, Geschwister-Scholl-Straße, Gerichtsstraße, Gubener Straße, Hauptstraße, Hinter der Mauer, Judengasse, Kirchgasse, Kirchstraße, Lohmühlengasse, Mühlendamm, Poststraße, Reutergasse, Salzhausgasse.

Bei Grundstücken, die an der Straße Am Haintor, Berliner Straße, Breite Straße, Gubener Straße, Kirchstraße und Poststraße und nicht vollständig im Geltungsbereich des Minderungsgebietes liegen, gilt als im Minderungsgebiet liegender Grundstücksteil die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 15,00 m dazu verlaufenden Linie.

Bei Grundstücken, die teilweise im Minderungsgebiet liegen, greift die Minderung, wenn sich das Vorhaben, das die Pflicht zur Schaffung der Stellplätze auslöst, vollständig oder teilweise auf der im Minderungsgebiet gelegenen Teilfläche des Grundstück befindet und es über eine im Minderungsgebiet gelegene Straße erschlossen ist.

Übriges Stadtgebiet (Zone 2):

Durch die Zone 1 nach innen, sowie nach außen durch die Grenze der Stadt Lübben (Spreewald)

Sofern nicht anders angegeben, gilt die Flurstücksgrenze oder die Straßenmitte als Grenze zwischen den Gebietsteilen (Zonen).

Stand: 23.09.2025
Maßstab: 1:5.000

Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LG Bremen, dt-de/by-2-0
Liegenschaftskarte: Stadt Lübben (Spreewald) des LDS



ANLAGE 2

SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG NOTWENDIGER STELLPLÄTZE UND NOTWENDIGER FAHRRADABSTELLPLÄTZE DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LÜBBIN (BLĘOTA)

Richtzahlen für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze



STADT LÜBBEN
Städtisch anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Blęota)

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien und Zweifamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹ 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹	-
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohnungen)	-	1 je Wohnung bis 35 m ² Wohnfläche ¹ 1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹ 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹
1.3	Altersgerechtes Wohnen /betreutes Wohnen (in Verbindung mit Dienstleister, Versorgungskonzept)	1 je 5 Wohnungen	1 je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche ¹ 2 je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche ¹
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1 je Nutzungseinheit	2 je Nutzungseinheit
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten	1 je 2 Betten
1.6	sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büroräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzungsfläche ²	1 je 60 m ² Nutzungsfläche ²
2.2	Verwaltungs- und Behördensäume	1 je 40 m ² Nutzungsfläche ²	1 je 60 m ² Nutzungsfläche ²
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen u.ä.)	1 je 30 m ² Nutzungsfläche ²	1 je 30 m ² Nutzungsfläche ² , mindestens 3 St.
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser (Verkaufsstätten bis 800 m ²); Dienstleistungen	1 je 40 m ² Verkaufsfläche ³	1 je 50 m ² Verkaufsfläche ³
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs.3 BauNVO 2017 (Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche)	1 Verkaufsfläche ³ sowie 1 St. je 3 Beschäftigte	1 je 70 m ² Verkaufsfläche ³
4	Versammlungsstätten (außer Sport- und Gaststätten) und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Kinos u. ä.)	1 je 5 Besucherplätze	1 je 30 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Filmtheater, Vortragssäle u.ä.)	1 je 8 Besucherplätze	1 je 10 Besucherplätze
4.3	Kirchen und andere Gebäude / Räume die der Religionsausübung dienen	1 je 20 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche ⁴	1 je 250 m ² Sportfläche ⁴
5.2	Freibäder, Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche	1 je 150 m ² Grundstücksfläche

5.3	Spiel- und Sporthallen, Reithallen	1	je 100 m ² Sportfläche ⁴	1	je 50 m ² Sportfläche ⁴
5.4	Hallenbäder, Saunen	1	je 5 Kleiderablagen	1	je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennisplätze	2	je Spielfeld	2	je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	3	je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn	3	je Bahn
5.10	Bootshäuser, Bootsliegeplätze, Kahn	1	je Bootsliegeplatz oder Boot	-	-
5.11	Reitanlagen	1	je 3 Pferdeeinstellplätze	1	je 4 Pferdeeinstellplätze
5.12	Fitnesscenter-Studio	1	je 30 m ² Sportfläche ⁴	1	je 150 m ² Sportfläche ⁴
6 Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u.ä.	1	je 10m ² Gastraumfläche ⁵	1	je 30 m ² Gastraumfläche ⁵
6.2	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m ² Nutzungsfläche ²	1	je 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 4 St.
6.3	Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen u.ä.)	1	je 3 Betten	1	je 4 Betten
6.4	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	2	je 10 Betten
7 Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen					
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privat- und Universitätskliniken	1	je 3 Betten	1	je 20 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten	1	je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 5 Betten	1	je 20 Betten
7.4	Pflegeheime, Altenpflegeheime	1	je 10 Betten	1	je 20 Betten
7.5	Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie Kurzzeitpflege	1	je 8 Pflegeplätze, mindestens 2 St.	1	je 20-40 Betten, mind. 3 St.
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grund-, Hauptschulen	1	je Klassenraum	1	je 4 Schüler
8.2	Förderschulen (Sonderschulen)	1	je Klassenraum	1	je 10 Schüler
8.3	sonstige allgemeinbildende Schulen (z.B. Gymnasien)	2	je Klassenraum	1	je 3 Schüler
8.4	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klassenraum	1	je 4 Schüler
8.5	Fachschulen, Hochschulen	1	je 5 Studierende	1	je 4 Studierende
8.6	Kinder- und Kindertageseinrichtungen und dergleichen	1	je Gruppenraum	1	oder 3 je Gruppenraum
8.7	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und dergleichen	1	je 10 Besucherplätze, sowie 1 je 2 Beschäftigte	1	je 2 Besucherplätze
9 Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m ² Nutzungsfläche	1	je 5 Beschäftigte, mindestens 1 St.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	100 m ² Nutzungsfläche	1	je 4 Beschäftigte, mindestens 1 St.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je Wartungs-/Reparaturstand, mindestens 2 St.
9.4	Tankstellen	3	St. mindestens	1	St. mindestens
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraße/-anlage	5	je Waschanlage	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz	-	-
10 Sonstiges					
10.1	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten	-	-

10.2	Begräbnisstätten (Friedhöfe, Friedwald, auch Tierfriedhöfe)	1	je 2.000 m ² Grundstücksflächen, jedoch mindestens 5 St.	1	je 2.000 m ² Grundstücksflächen, mindestens 4 St. je Eingang
	Zahl der Behindertenstellplätze				
10.3	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind	1	je 500 m ² Nutzungsfläche ²	-	
10.4	Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich mindestens jedoch von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen	1	je 500 m ² Nutzungsfläche ² , mindestens jedoch 1 St.	-	

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen

1 Wohnfläche: Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

2 Nutzungsfäche (NUF): Flächenermittlung nach DIN 277-1, 2016-01

Nicht zur Nutzungsfäche angerechnet werden: Verkehrsfläche (VF), Funktionsfläche für betriebstechnische Anlagen - Technikfläche (TF), Sanitäre Anlagen

3 Verkaufsstäche: zur Verkaufsstäche gehören: Eingangsbereich mit der entsprechenden Lauffläche für Kunden, Auslage- und Ausstellungsfäche (soweit sie der dem Kunden zugänglich ist), Flächen von Bedientheken und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer), Standflächen für Einrichtungsgegenstände (Verkaufstruhnen etc.), Backshop (ohne Verzehr- und Sitzbereich), Für Kunden zugängliche Gänge, Kassenzone, Entsorgungsbereich (z. B. Pfandvorraum), Einpackzone, Im Gebäude eines Einkaufszentrums /einer Shopping-Mall befindliche vom Kunden zugängliche Flächen, die dauerhaft zur Warenpräsentation genutzt werden, Temporäre Verkaufszelte (z. B. für Saisonware) auf Parkplätzen, Freiverkaufsfächen, die dem Kunden zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden.
Nicht zur Verkaufsstäche gehören: Lagerflächen, wenn für Kunden unzugänglich, Bereiche zur Vorbereitung von Waren (z. B. Käse-, Fleischportionierung), Überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes, Restaurant, Café, Verzehr- und Sitzbereich von Backshops, Büroräume, Sozial; Umkleide- und sonstige Aufenthaltsräume für das Personal, Personal- und Kunden-WC, Fluchtwegtreppen, Bereiche mit bewegliche Warenpräsentation (Kisten, mobile Kleiderständer und Regale etc.) auf Bürgersteigen als strassenrechtliche Sondernutzung

4 Sportfläche: zur Sportfläche gehören: die tatsächliche für Spiel und Sport hergerichtete Fläche

Nicht zur Sportfläche gehören: Flächen für Zuschauer (Rampen, Tribünen), Umkleideräume, Sanitärräume, Geräteräume einschließlich Thekerbereich

23.09.2025