

Verwaltungsvorschriften des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung zu § 47 Abs. 5 und § 49 BremLBO - Stellplätze und Fahrradabstellplätze -

Vom 5. März 1998
(Brem.ABl. S. 169)

zuletzt geändert durch Verfügung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

vom 7. Dezember 2007 (Brem.ABl. S. 1235)
(Gültig bis 31. Dezember 2012)

Aufgrund § 86 Absatz 10 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 27. März 1995 wird zu § 47 Abs. 5 und § 49 BremLBO folgendes bestimmt:

**Inhaltsübersicht:
Teil 1 Allgemeines**

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Regelungszweck

Teil 2 Notwendige Stellplätze

3. Begriff
4. Zahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)
5. Stellplatzbedarf bei Neuerrichtung
6. Neufestsetzung des Stellplatzbedarfs bei vorhandenen Anlagen
7. Mehrbedarf bei Änderung / Nutzungsänderung
8. Erfüllung der Stellplatzpflicht
- 8.1 auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung
- 8.2 durch Ablösung
9. Lage der Stellplätze
10. Größe und Beschaffenheit der Stellplätze
11. Zeitpunkt der Herstellung / Zweckentfremdung

Teil 3 Notwendige Fahrradabstellplätze

12. Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze
13. Erfüllung der Fahrradabstellplatzpflicht
- 13.1 auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung
- 13.2 durch Ablösung
14. Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze
- 14.1 Fahrradabstellplätze für Wohngebäude
- 14.2 Fahrradabstellplätze für sonstige Nutzungen
15. Lage der Fahrradabstellplätze
16. Zeitpunkt der Herstellung / Zweckentfremdung

Teil 4 Schlußvorschriften

17. Übergangsregelung
18. Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Teil 1 Allgemeines

1. Gesetzliche Grundlagen

§ 49 Abs. 1 BremLBO begründet neben der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge eine Ver-

pflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen.

Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen wird für Wohngebäude durch § 47 Abs. 5 BremLBO in Verbindung mit der Verpflichtung zur Herstellung von Abstellräumen auch für Kinderwagen und Rollstühle speziell geregelt und setzt erst bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen ein.

2. Regelungszweck

Mit dieser Verwaltungsvorschrift werden über die sich bereits aus § 49 und § 47 Abs. 5 BremLBO ergebenden Anforderungen hinaus nähere Bestimmungen, insbesondere zu Anzahl, Größe und Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen getroffen.

Teil 2 Notwendige Stellplätze

3. Begriff

3.1 Notwendige Stellplätze sind entsprechend dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge herzustellen, in der Regel für Personenkraftwagen.

3.2 Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für das Abstellen von Lastkraftwagen zu verlangen. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, die das Abstellen von Lastkraftwagen (z.B. Lkw-Verleih-Firmen) erfordern.

3.3 Bei Anlagen, zu denen die Besucher erfahrungsgemäß auch in Bussen anreisen (z.B. Theater, Konzerthäuser und Sportstätten mit vielen Besucherplätzen) sind in ausreichender Anzahl Stellplätze für Busse zu fordern. Notwendige Pkw-Stellplätze können bis zu einem Drittel des Stellplatzbedarfs im Verhältnis 4 Pkw-Stellplätze = 1 Busstellplatz angerechnet werden.

3.4 Für einspurige Kraftfahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellmöglichkeiten vorzusehen.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach der Richtzahlentabelle der Anlage 1 zu dieser Verwaltungsvorschrift zu bestimmen. Dabei ist folgendes zu beachten:

4.1 Die Richtzahlen dienen dazu, die Zahl der herzustellenden Stellplätze im Einzelfall festzulegen (Stellplatznormbedarf).

4.2 Die Gemeinden können für abgegrenzte Teile des Stadtgebiets den Stellplatznormbedarf reduzieren, insbesondere unter Berücksichtigung der Erschließungsqualität durch den ÖPNV im Bereich der stellplatzpflichtigen Anlage.

Zu diesem Zweck wird das Stadtgebiet der Stadtgemeinde Bremen in insgesamt 3 Zonen eingeteilt (siehe Übersichtskarte der Anlage 1). In Zone 1 beträgt der Stellplatzbedarf 50 % und in Zone 2 70 % des nach der Richtzahlentabelle zunächst zu ermit-

telnden Stellplatznormbedarfs (Zone 3). Die genaue Abgrenzung der Gebietszonen ergibt sich aus der Karte im Maßstab 1:10 000, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Verwaltungsvorschrift ist. Die Karte liegt beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Bremen, Contrescarpe 72, in der Plankammer zur kostenfreien Einsicht aus. Ausfertigungen dieser Karten können bei den Baugenehmigungsbehörden eingesehen werden.

4.3 Ergeben sich bei der Anwendung der Richtzahlen zur Bestimmung des Stellplatznormbedarfs im Ergebnis Dezimalstellen, sind diese bei 0,5 und mehr nach oben, bei weniger als 0,5 nach unten auf die nächste volle Zahl auf- bzw. abzurunden. Einer prozentualen Zonenreduktion ist der Stellplatznormbedarf mit seinen Dezimalstellen zugrunde zu legen. Anschließend ist zur Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechend Satz 1 auf- bzw. abzurunden.

4.4 Die Zahl der nach der Richtzahlentabelle ermittelten Stellplätze ist zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn das Ergebnis im Mißverhältnis zum Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer (Bewohner und Betriebsangehörige) und der Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen oder anderen Anlage ergibt.

4.5 Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. Steht die Gesamtzahl der so errechneten Stellplätze in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, so ist die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend zu vermindern, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch für verschiedene Vorhaben in zumutbarer Entfernung voneinander zulässig.

4.6 Von den notwendigen Stellplätzen sind für Schwerbehinderte (Gehbehinderte oder Rollstuhlbenutzer) anzulegen und zu reservieren:

4.6.1 bei Wohngebäuden mit Wohnungen, die nach § 47 Abs. 6 BremLBO barrierefrei erreichbar sein müssen, mindestens ein Stellplatz,

4.6.2 bei sonstigen Anlagen 3 v.H. des Stellplatzbedarfs; nur die Hälfte dieser Stellplätze ist mit einer Breite von 3,50 m herzustellen,

4.6.3 bei baulichen Anlagen für besondere Personengruppen (§ 53 BremLBO) mindestens 3 v.H. des Stellplatzbedarfs; werden diese Anlagen erfahrungsgemäß in größerer Zahl von Behinderten besucht (z.B. Krankenhäuser, Ärztezentren) ist die Zahl der Stellplätze für Schwerbehinderte unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen (vgl. Nr. 4.3).

4.7 Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

4.8 Die Zahl der notwendigen Stellplätze, die Zahl der anteilig erforderlichen Behindertenstellplätze sowie ggf. die Zahl der abzulösenden Stellplätze ist in der Baugenehmigung festzulegen.

5. Stellplatzbedarf bei Neuerrichtung

Sind für eine abzureißende Anlage Stellplätze abgelöst worden, sind diese Ablösungen bei einer anschließenden Neubebauung auf den Stellplatzbedarf des neuen Vorhabens anzurechnen.

6. Neufestsetzung des Stellplatzbedarfs bei vorhandenen Anlagen

6.1 Ergibt sich unter Zugrundelegung der Richtzahlen dieser Verwaltungsvorschrift (Anlage 1) und ggf. unter Berücksichtigung einer Zonenreduktion (vgl. Nr. 4.2) für eine genehmigte Anlage ein geringerer Stellplatzbedarf, soll die Bauordnungsbehörde den mit der Baugenehmigung bestimmten Stellplatzbedarf neu festsetzen, wenn ein entsprechender Antrag gestellt wird, um die nach der Neufestsetzung nicht mehr "gebundenen" Stellplätze in den Stellplatznachweis eines neuen Vorhabens einzubeziehen. Dies gilt nur, wenn der Bauherr / Eigentümer des neuen Vorhabens auch Eigentümer der baulichen Anlage ist, dessen Stellplatzbedarf neu festgesetzt werden soll.

6.2 Die Stellplatzpflicht einer neuen Anlage darf nur bis zu max. 50 % durch Einbeziehung vorhandener oder abgelöster Stellplätze erfüllt werden, die infolge einer Neufestsetzung des Pflichtstellplatzbedarfs nicht mehr als Pflichtstellplätze gebunden bzw. erforderlich sind.

7. Mehrbedarf bei Änderung / Nutzungsänderung

Der infolge einer Änderung / Nutzungsänderung nach § 49 Abs. 2 BremLBO ausschließlich nachzuweisende Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen ist durch den Vergleich des aktuellen Bedarfs der Anlage vor und nach der Änderung / Nutzungsänderung zu bestimmen. Hierbei ist es aus Gründen des Bestandsschutzes unerheblich, ob für die Anlage in ihrem bisherigen Bestand notwendige Stellplätze tatsächlich vorhanden oder abgelöst sind, wenn dieser Bestand genehmigt oder mindestens seit dem 01.01.1960 materiell legal vorhanden ist. Ist dies nicht der Fall, ist entsprechend § 49 Abs. 1 BremLBO der Gesamtbedarf nachzuweisen.

8. Erfüllung der Stellplatzpflicht

8.1 auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung

8.1.1 Bei der Prüfung der Frage, ob ein Grundstück noch in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück liegt, kann bei Wohnungen im allgemeinen von einer Entfernung bis zu 300 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz ausgegangen werden.

8.1.2 Bei Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen, kann eine Entfernung bis zu 1.000 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz vertretbar sein. Befindet sich das Gebäude in der Gebietszone 1 der Anlage 1, dürfen notwendige Stellplätze bis zu 2.000 m Fußweg vom Baugrundstück entfernt sein.

8.2 durch Ablösung

8.2.1 Soll die Stellplatzpflicht ganz oder anteilig durch Zahlung eines Geldbetrages erfüllt werden (Ablösung), errechnet sich der zu zahlende Betrag (Ablösungssumme) durch Multiplikation der Zahl der abzulösenden Stellplätze mit den durch das jeweilige Ablösungsortgesetz der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven festgelegten Ablösungsbeträgen.

8.2.2 Die Baugenehmigung ist grds. erst zu erteilen, wenn die Stellplatzpflicht durch Zahlung der vollen Ablösungssumme erfüllt worden ist.

Die Bauordnungsbehörde soll die Baugenehmigung bereits vor Zahlung der Ablösungssumme erteilen, wenn die Zahlung durch eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft gesichert ist. In diesem Fall ist mit der Baugenehmigung zu bestimmen, daß die Ablösungssumme spätestens mit der Fertigstellung und vor Inbenutzungnahme der stellplatzpflichtigen Anlage gezahlt werden muß. Um die rechtzeitige Zahlung der durch Bürgschaften abgesicherten Ablösungssummen sicherzustellen, ist die Fertigstellung bzw. die Inbenutzungnahme der stellplatzpflichtigen Anlagen besonders zu überwachen.

8.2.3 Eingezahlte Ablösungssummen oder Teile davon sind grundsätzlich nicht zurückzuzahlen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn

- das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird;
- vor Aufnahme der Nutzung das Bauvorhaben so geändert wird, daß sich der Bedarf an Stellplätzen vermindert;
- vor Aufnahme der Nutzung nachgewiesen wird, daß die Stellplätze real auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück geschaffen werden, so daß auf die Ablösung ganz oder teilweise verzichtet werden kann.

9. Lage der Stellplätze

9.1 Damit Stellplätze von den öffentlichen Verkehrsflächen auf möglichst kurzem Fahrweg erreicht werden können (§ 49 Abs. 11 BremLBO), sind diese auf den vorderen

Grundstücksbereichen anzuordnen, wenn dies bauplanungsrechtlich möglich und nach den örtlichen Grundstücksverhältnissen zumutbar ist. Insoweit ist unter Anwendung der einschlägigen planungsrechtlichen Bestimmungen (§ 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO und im Bereich übergeleiteter Bauordnungspläne §§ 12 und 13 Reichsgaragenordnung) auch die Errichtung auf nicht bebaubarer Grundstücksfläche zu prüfen, um durch die Verhinderung langer Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksflächen die Versiegelung und die Immissionsbelastung zu minimieren und schutzwürdige Bepflanzungen zu erhalten.

9.2 Stellplätze dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

9.3 Stellplätze müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß sie die Anlage von Kinderspielflächen nicht verhindern (§ 49 Abs. 11 BremLBO). Diese Regelung soll Gefährdungen und erhebliche Belästigungen bei der Nutzung der Kinderspielflächen vermeiden und räumt in letzter Konsequenz der Schaffung von Kinderspielflächen (§ 8 BremLBO) Vorrang gegenüber der Herstellung von notwendigen Stellplätzen ein, wenn auf einem Baugrundstück für die Erfüllung dieser beiden gesetzlichen Verpflichtungen nicht genügend Fläche vorhanden ist.

10. Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

10.1 Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung, die Ausmaße der Zu- und Abfahrten sowie die Gestaltung von Rampen ergeben sich aus der Garagenverordnung.

10.2 Für einspurige Kraftfahrzeuge sowie für Lastkraftwagen und Busse sind den Ausmaßen der Fahrzeuge entsprechend Flächen mit einem seitlichen Sicherheitsabstand vorzusehen.

10.3 Der Zugang zu den Stellplätzen für Schwerbehinderte ist zu kennzeichnen und barrierefrei zu gestalten.

10.4 Stellplätze und deren Zufahrten dürfen nur soweit befestigt werden, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert (§ 7 Abs. 3 BremLBO).

10.5 Stellplätze sind durch Anpflanzungen einzugrünen (§ 49 Abs. 11 BremLBO).

10.6 Werden auf einem Grundstück in der Stadtgemeinde Bremen mehr als zehn - in der Stadtgemeinde Bremerhaven mehr als fünf - zusammenhängende Stellplätze geschaffen, sind die Stellplatzflächen nach Maßgabe der Ortsgesetze über die Gestaltung der Stellplätze (Bremen: vom 30. Juni 1987 -Brem.GBl. S. 209-, Bremerhaven: vom 23. Januar 1986 -Brem.GBl. S. 54-) mit geeigneten Laubbäumen zu bepflanzen.

11. Zeitpunkt der Herstellung / Zweckentfremdung

11.1 Die notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung und vor Inbenutzungnahme der Anlagen, zu denen sie gehören, betriebsfertig hergestellt sein.

11.2 Die Nutzung notwendiger Stellplätze zum Abstellen von Fahrrädern gilt nicht als verbotene zweckwidrige Nutzung (§ 49 Abs. 10 Satz 2 BremLBO), sofern sie zu diesem Zweck nicht derart baulich verändert werden, daß sie kurzfristig nicht wieder zu ihrem eigentlichen Verwendungszweck genutzt werden können.

11.3 Die bauaufsichtliche Überwachung soll sich auf die Instandhaltung notwendiger Stellplätze und die Verhinderung einer zweckentfremdeten Nutzung beschränken und nicht darüber hinaus sicherstellen, daß notwendige Stellplätze speziell den Nutzern der stellplatzpflichtigen Anlage zur Verfügung stehen.

Teil 3 Notwendige Fahrradabstellplätze

12. Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze

Die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ist nach den Richtzahlen der Anlage 1 zu dieser Verwaltungsvorschrift zu bestimmen. Dabei gelten die unter Nr. 4 angegebenen Regelungen mit Ausnahme der Nummern 4.2 (Zonenreduktion) und 4.6 (Behindertenstellplätze) entsprechend.

13. Erfüllung der Fahrradabstellplatzpflicht

13.1 auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung.

Die Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung ist nur zulässig, wenn dies die Bauordnungsbehörde unter der Voraussetzung der öffentlich-rechtlichen Sicherung gestattet oder verlangt (§ 49 Abs. 4 Satz 5 BremLBO).

13.1.1 Bei Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen, soll der Abstand 200 m Fußweg nicht überschreiten.

13.1.2 Bei Wohngebäuden sollen die geplanten Fahrradabstellplätze nicht weiter als 60 m von dem Hauseingang auf dem Baugrundstück entfernt sein (vgl. Nr. 15.3).

13.2 Ablösung

Für Fahrradabstellplätze kann die Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages nur erfüllt werden, wenn die notwendigen Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können oder die Ablösung im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen verlangt wird (§ 49 Abs. 6 Satz 3 BremLBO). Es besteht also keine Wahlmöglichkeit zwischen Realherstellung und Ablösung.

13.2.1 Die Ablösungsbeträge werden gem. § 49 Abs. 8 Satz 3 BremLBO für die **Stadtgemeinde Bremen** unter Zugrundelegung von 70 % der durchschnittlichen Herstellungskosten (einschließlich Kosten des Grunderwerbs) wie folgt festgelegt:

- 610,- € innerhalb der Gebietszone 1 der Anlage 1,
- 230,- € außerhalb der Gebietszone 1 der Anlage 1.

Die Gebietszone 1 der Anlage 1 ist identisch mit der entsprechenden Gebietszone I nach dem Ortsgesetz über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen.

13.2.2 Für die Rückzahlung von Ablösungsbeträgen gilt Nr. 8.2.3 entsprechend.

14. Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

14.1 Fahrradabstellplätze für Wohngebäude.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen müssen gut zugängliche und ausreichend große Abstellräume für Fahrräder haben (§ 47 Abs. 5 Satz 1 BremLBO). Diese Anforderungen sind erfüllt, wenn:

- für jeden notwendigen Fahrradabstellplatz eine Fläche von 1,5 m² (einschließlich einer Zugangsfläche) zur Verfügung steht oder der Bauherr unter Berücksichtigung der Bauart der Fahrradabstellplätze nachweist, daß eine geringere Fläche ausreicht; dient der Abstellraum gleichzeitig auch dem Abstellen von Kinderwagen und Rollstühlen, ist die Größe um 15 % zu erhöhen,
- die Fahrradabstellräume beleuchtet und verschließbar sind,
- nicht zu ebener Erde liegende Abstellräume für Fahrräder über Treppen mit Rampenspuren zu erreichen sind; die Rampenspuren sind auf die erforderliche Laufbreite der Treppe anzurechnen.

14.2 Fahrradabstellplätze für sonstige Nutzungen

14.2.1 Wenn kein geringerer Platzbedarf nachgewiesen wird, ist je Fahrradabstellplatz von einem Flächenbedarf von 1 m² (ohne Zuwegungen) auszugehen.

14.2.2 Fahrradstände sollen mit einer Überdachung hergestellt werden, wenn der Nachweis zu einer Nutzung erfolgt, die in der Regel mit einem längeren Aufenthalt der ständigen Benutzer verbunden ist. Unabhängig von der Dauer des Aufenthaltes gilt dies für Abstellanlagen mit mehr als 100 notwendigen Fahrradabstellplätzen entsprechend.

14.2.3 Fahrradstände in Abstellräumen wie auch außerhalb von Gebäuden müssen Gelegenheit bieten, den Fahrradrahmen anzuschließen.

15. Lage der Fahrradabstellplätze

15.1 Fahrradabstellplätze dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsfächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

15.2 Nicht notwendige Fahrradabstellplätze dürfen auch auf notwendigen Stellplätzen hergestellt werden (vgl. Nr. 11.2).

15.3 Die für Wohngebäude in der Nähe des Hauseingangs herzustellenden Fahrradabstellräume (§ 47 Abs. 5 BremLBO) sollen von diesem nicht weiter als 60 m entfernt sein.

16. Zeitpunkt der Herstellung / Zweckentfremdung

16.1 Die bauaufsichtliche Überwachung soll sich auf die Instandhaltung notwendiger Fahrradabstellplätze und die Verhinderung einer zweckentfremdeten Nutzung beschränken und nicht darüber hinaus sicherstellen, daß notwendige Fahrradabstellplätze speziell den Nutzern der pflichtigen Anlage zur Verfügung stehen.

Teil 4 Schlußvorschriften

17. Übergangsregelung

Auf die vor ihrem Inkrafttreten eingeleiteten Verfahren ist die Verwaltungsvorschrift nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthält als nach der bisherigen Genehmigungspraxis.

18. Inkrafttreten / Außerkräfttreten

18.1 Die Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach ihrer Verkündung im Amtsblatt in Kraft. Sie tritt am 31. Dezember 2012 außer Kraft.

18.2 Mit dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift treten außer Kraft:

18.2.1 die Verwaltungsvorschriften des Senators für das Bauwesen zu § 68 BremLBO - Stellplätze und Garagen - vom 28. August 1979 (Brem.ABl. S. 453), geändert durch Verwaltungsanweisung vom 16. Januar 1987 (Brem.ABl. S.43) und geändert durch Verwaltungsanweisung vom 8. Juli 1997.

18.2.2 die Dienstanweisung Nr. 352 des Senators für das Bauwesen vom 1. Juli 1981.

18.2.3 die Dienstliche Weisung des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung zu § 47 Abs. 5 und § 49 BremLBO - Fahrradabstellplätze - vom 1. Januar 1996.

Bremen, den 5. März 1998

Der Senator für Bau, Verkehr
und Stadtentwicklung

Anlage 1

Richtzahlentabelle für Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze
(Normbedarf)

Nr.	Verkehrsquelle	Pkw-Stellplätze (Vom Normbedarf sind in Reduktionszone 2 70 % und in Reduktionszone 1 50 % nachzuweisen)	Fahrradabstellplätze
1.	Wohngebäude		Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen
		Für Wohnnutzungen (Nr. 1 bis 1.9) entfällt die Zonenregelung	
1.1	Wohnungen bis 160 m ²	1 je Wohnung	1 je Wohnung bis 60 m ²
1.2	Wohnungen über 160 m ²	2 je Wohnung	2 je Wohnung über 60 m ²
1.2.1	Bauvorhaben mit mehr als 4 Wohnungen bis zu je 90 m ²	0,8 je Wohnung	entfällt
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung ¹⁾	0,2 je Wohnung ¹⁾
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	1 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten,	1 je 2 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 je 3 Betten	1 je 2 Betten
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 4 Betten,	1 je 2 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten,	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche ²⁾	1 je 60 m ² Nutzfläche ²⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 25 m ² Nutzfläche ²⁾	1 je 40 m ² Nutzfläche ²⁾
3.	Verkaufsflächen in Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾
3.2	Läden und Geschäftshäuser mit besonders geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾	1 je 80 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsnutzfläche von insgesamt mehr als 1000 m ² außerhalb von Kerngebieten	1 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche ^{3) 4)}
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzertthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 je 30 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten		
5.1	Sportstätten ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 800 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportstätten mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 800 m ² Sportfläche, zus. 1 je 30 Besucherplätze	1 je 250 m ² Sportfläche; zus. 1 je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 80 m ² Hallenfläche	1 je 30 m ² Hallenfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Pkw-Stellplätze (Vom Normbedarf sind in Reduktionszone 2 70 % und in Reduktionszone 1 50 % nachzuweisen)		Fahrradabstellplätze	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1	je 80 m ² Hallenfläche zus. 1 je 15 Besucherplätze	1	je 30 m ² Hallenfläche; zus. 1 je 15 Besucherplätze
5.5	Freiluftbäder	1	je 250 m ² Grundstücksfläche	1	je 150 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1	je 10 Kleiderablagen	1	je 7 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1	je 10 Kleiderablagen zus. 1 je 15 Besucherplätze	1	je 7 Kleiderablagen zus. 1 je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squash-Anlagen etc. ohne Besucherplätze	2	je Spielfeld	2	je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squash-Anlagen etc. mit Besucherplätzen	2	je Spielfeld zus. 1 je 15 Besucherplätze	2	je Spielfeld; zus. 1 je 10 Besucherplätze
5.10	Tanzschulen, Fitnesscenter, Saunabetriebe, Solarien, und ähnliche gewerbliche Einrichtungen	1	je 5 Kleiderablagen	1	je 5 Kleiderablagen
5.11	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage	4	je Minigolfanlage
5.12	Kegel- und Bowlingbahnen	2	je Bahn	2	je Bahn
5.13	Bootsliegeplätze im Wasser und/oder in Bootshäusern	1	je 3 Bootsliegeplätze ⁵⁾	1	je 4 Bootsliegeplätze ⁵⁾
5.14	Bootshäuser, die <u>ausschließlich</u> Winterlagerplätze enthalten	1	je 10 Bootsliegeplätze ⁵⁾	1	je 10 Bootsliegeplätze ⁵⁾
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung ⁶⁾	1	je 15 m ² Nutzfläche	1	je 12 m ² Nutzfläche
6.2	Imbißbetriebe ohne Sitzgelegenheiten	1	je 20 m ² Nutzfläche	1	je 15 m ² Nutzfläche
6.3	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1	je 9 m ² Nutzfläche	1	je 18 m ² Nutzfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	je 3 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1	je 10 Beherbergungsräume, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.5	Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 5 Betten
7.	Krankenanstalten				
7.1	Krankenanstalten, Privatkliniken	1	je 5 Betten	1	je 20 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1	je 8 Betten	1	je 40 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1	je 50 Schüler	1	je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1	je 40 Schüler, zus. 1 je 10 Schüler über 18 J.	1	je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1	je 30 Schüler	1	je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1	je 6 Studierende	1	je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1	je 30 Kinder (Tagesplätze)	1	je 15 Kinder (Tagesplätze)
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1	je 20 Besucherplätze	1	je 3 Besucherplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Pkw-Stellplätze (Vom Normbedarf sind in Reduktionszone 2 70 % und in Reduktionszone 1 50 % nachzuweisen)	Fahrradabstellplätze
-----	----------------	---	----------------------

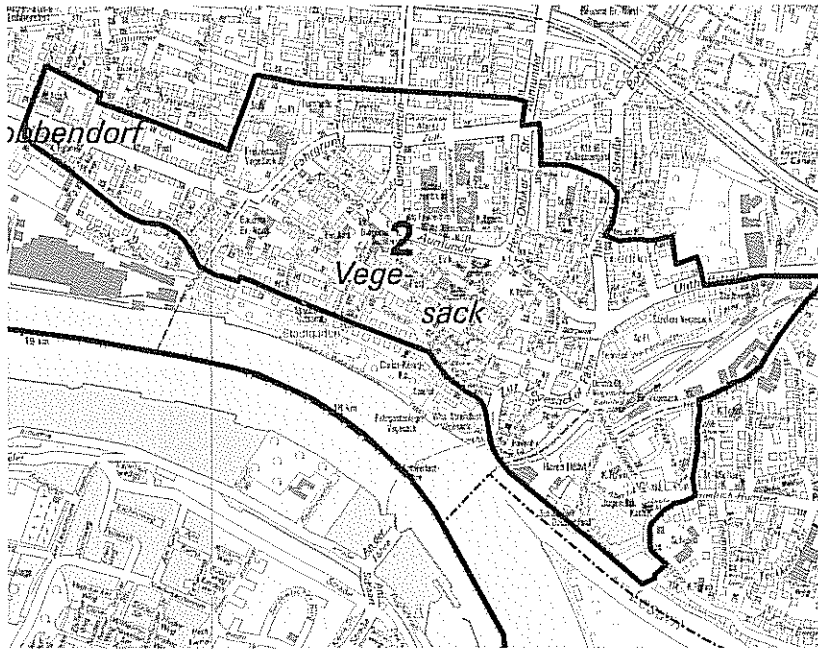
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche ⁶⁾	1 je 70 m ² Nutzfläche ⁶⁾
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 150 m ² Nutzfläche ⁶⁾	1 je 200 m ² Nutzfläche ⁶⁾
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche ⁶⁾	1 je 100 m ² Nutzfläche ⁶⁾
		Für die Nutzungen Nr. 9.4 bis 9.7 entfällt die Zonenregelung	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- und Reparaturstand	1 je 70 m ² Nutzfläche ⁶⁾
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	entf.
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschanlage ⁷⁾	entf.
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	entf.
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 30 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche	1 je 1.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche	1 je 20 m ² Spielhallenfläche

Anmerkungen:

- Für die Berechnung der Wohnflächen (Ziffer 1.1, 1.2 und 1.2.1) ist die »Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV)« zugrunde zu legen.
- Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend den Regelungen der DIN 277 zu definieren.

- 1) Diese Richtzahl ist nur anzuwenden, wenn die Wohnungen den »Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaues für alte Menschen in der Freien Hansestadt Bremen« (Brem.ABl. Nr. 23 vom 10.04.1973 S. 118) entsprechen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 4) Je nach Lage und Sortiment kann eine geringere Anzahl von Fahrradabstellplätzen zugelassen werden.
- 5) Bei einer Kombination von Bootsliegeplätzen im Wasser und Bootsliegeplätzen in Bootshäusern ist nur die am stärksten vertretene Art der Liegeplätze zugrunde zu legen.
- 6) Ergibt sich bei der Nutzflächenberechnung ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradabstellplatz und einem Pkw-Stellplatz je 3 Beschäftigte.
- 7) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anlage: Übersichtskarten über die Festlegung von Gebietszonen für die Absenkung des Stellplatznormbedarfs (Maßstab 1:100.000)



Gebietszone 1:

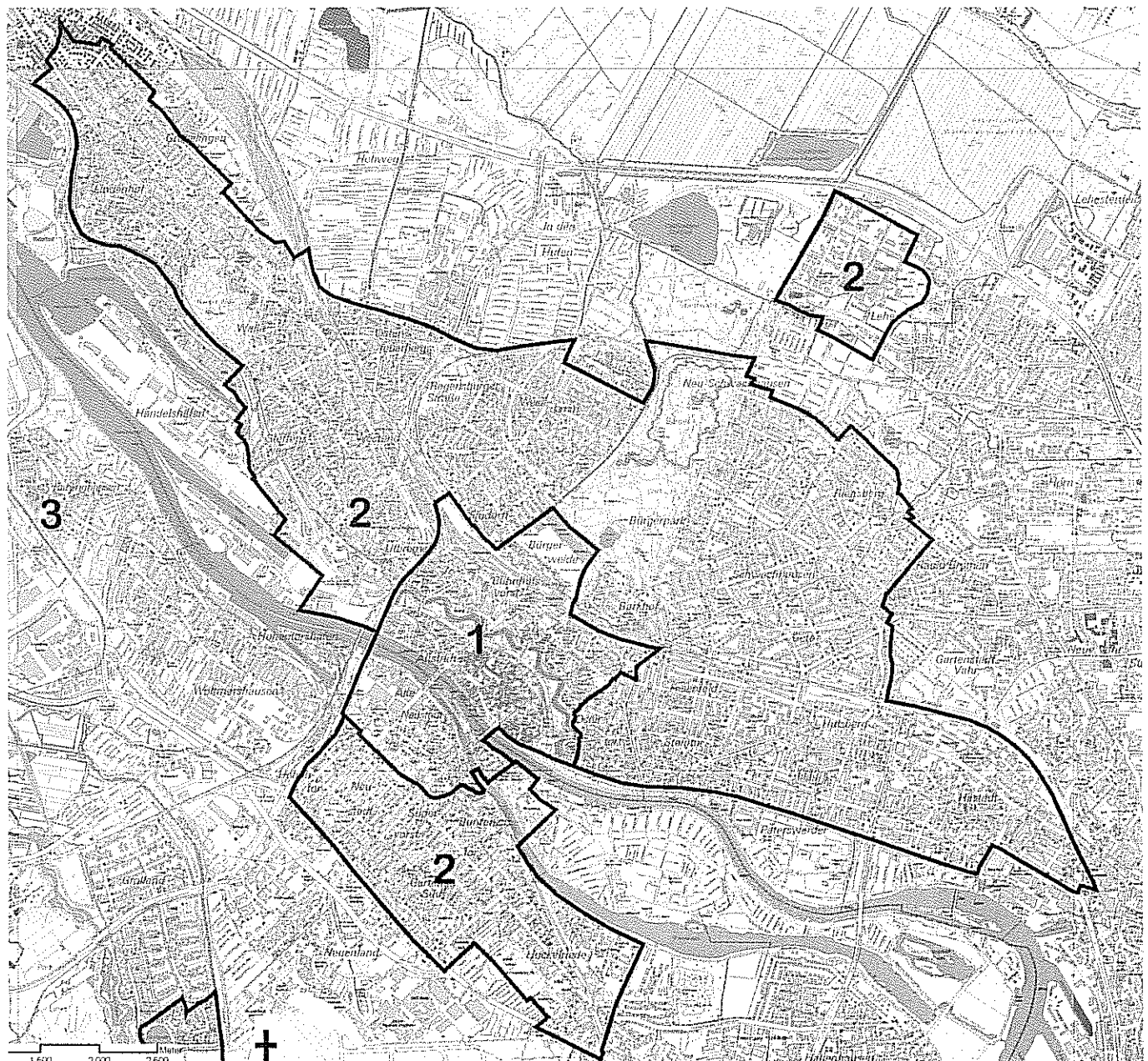
Lage im Stadtteil Mitte, Ortsteil Alte Neustadt, vorderen Bereich des Stadtwerders.

Gebietszone 2:

Lage im Stadtteil Gröpelingen, Walle, Findorff, Schwachhausen, östliche Vorstadt, Neustadt, Ortsteil Osterort, Hastedt, Huckelriede, sowie Teile der Universität, der Überseestadt und des südöstlichen Bereichs des Stadtwerders, Ortsteile Vegesack, Grohn.

Gebietszone 3:

Lage in den übrigen Stadt- und Ortsteilen.



Richtlinie zur Reduzierung des Stellplatznormbedarfes gemäß § 49 BremLBO i.V.m. der Verwaltungsvorschrift des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung zu § 47 Abs.5 und § 49 BremLBO –Stellplätze und Fahrradabstellplätze- vom 5. März 1998 (Brem. ABI. S.169), zuletzt geändert durch Verfügung des Senators für Bau und Umwelt vom 4. Dezember 2002 (Brem. ABI. S.853) vom 1. November 2003 (Brem. ABI. 2004 S. 59)

§ 1

Allgemeines

Die erforderliche Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 49 BremLBO ist nach der Richtzahltabelle der Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung zu § 47 Abs. 5 und § 49 BremLBO –Stellplätze und Fahrradabstellplätze zu bestimmen. Die Richtzahlen dienen dazu, die Zahl der herzustellenden Stellplätze im Einzelfall festzulegen (Stellplatznormbedarf).

Entsprechend Ziffer 4.2 der v.g. Verwaltungsvorschrift können die Gemeinden für abgegrenzte Teile des Stadtgebiets den Stellplatznormbedarf reduzieren, insbesondere unter Berücksichtigung der Erschließungsqualität durch den ÖPNV im Bereich der stellplatzpflichtigen Anlage. Die Reduzierung gilt nicht für den in der Richtzahltabelle der v.g. Verwaltungsvorschrift unter Nr. 1 bis 1.9 aufgeführten Stellplatznormbedarf für Wohnnutzungen und für Nutzungen unter Nr. 9.4 bis 9.7.

§ 2

Festlegung von Zonen

Das Stadtgebiet der Stadtgemeinde Bremerhaven wird in insgesamt 3 Zonen eingeteilt: Die Zonen 1 und 2 sind im Übersichtsplan der Anlage dargestellt. Zone 3 ist das Stadtgebiet außerhalb der Zonen 1 und 2.

§ 3

Reduzierung des Stellplatznormbedarfs

(1) Der Stellplatzbedarf beträgt in

- Zone 1: 50%
- Zone 2: 70%
- Zone 3: 100%

des nach der Richtzahltabelle zu ermittelnden Stellplatznormbedarfs.

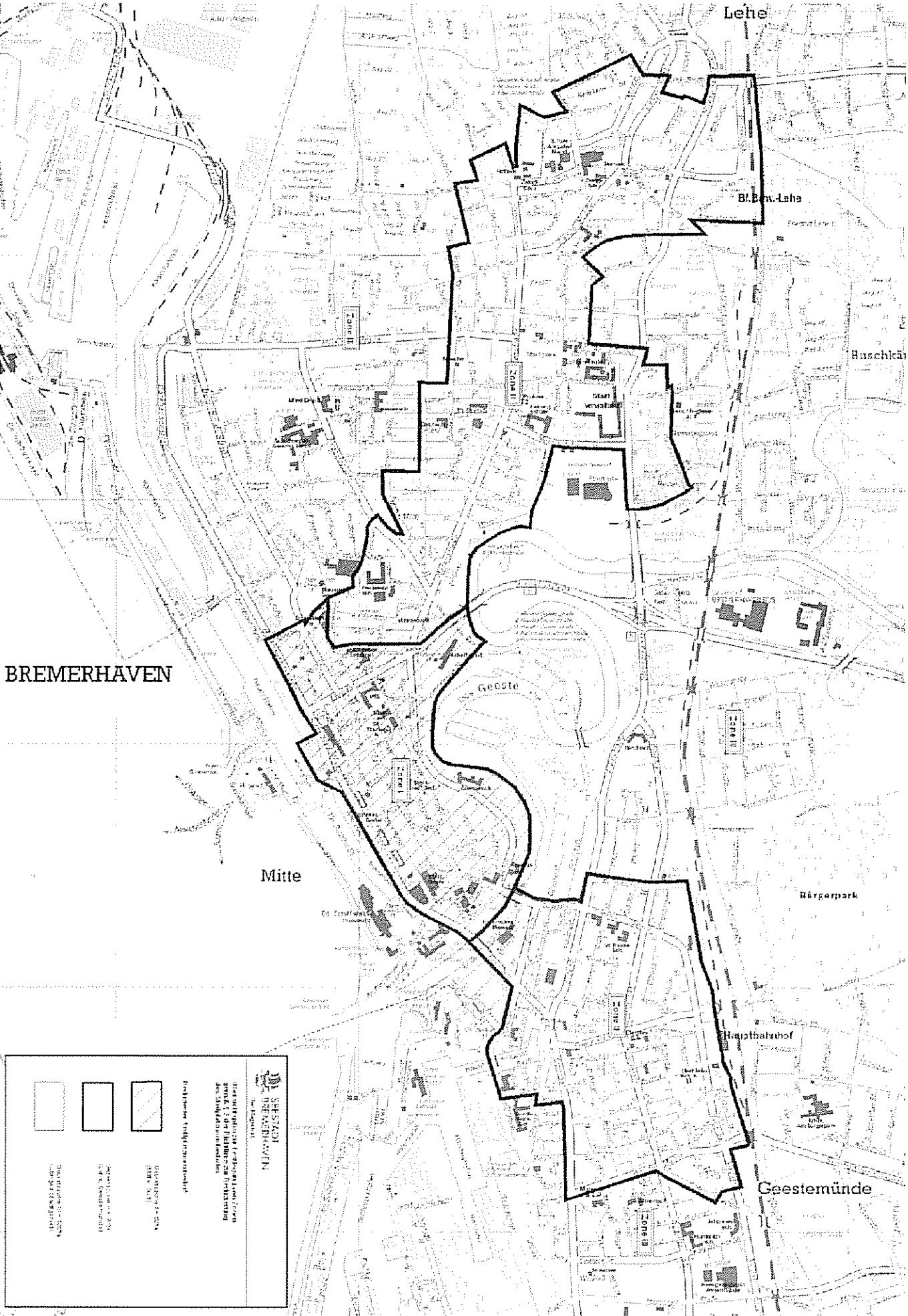
(2) Ergeben sich bei der Anwendung der Richtzahlen zur Bestimmung des Stellplatznormbedarfs im Ergebnis Dezimalstellen, so ist entsprechend der Ziffer 4.3 der v.g. Verwaltungsvorschrift auf- oder abzurunden.

§ 4

Inkrafttreten

Aufgrund des Beschlusses des Magistrats vom 15.10.2003 tritt diese Richtlinie am 01.11.2003 in Kraft.

Magistrat der Stadt Bremerhaven



BREMERHAVEN

Lehe

Bl. Neu-Lehe

Huschke

Geeste

Mitte

Hörgerpark

Hauptbahnhof

Geestemünde

SEESADL
BREMENHAVEN

Hier sind die wichtigsten Erfindungsstellen
im Stadtgebiet von Bremen im Zusammenhang
mit der Entwicklung des Schiffbaus dargestellt.

Erfindungsstellen

- Erfindungsstellen im Stadtgebiet von Bremen
- Erfindungsstellen im Stadtgebiet von Bremen
- Erfindungsstellen im Stadtgebiet von Bremen

Verzeichnis für Ablösungsbeträge notwendiger Fahrradabstellplätze gemäß § 49 Abs.8 Satz 3 BremLBO (verkündet am 27. März 1995, Brem.GBl. S.211, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 8. April 2003, Brem.GBl. S.147, und durch Gesetz vom 8. April 2003, Brem.GBl. S.159)

§ 1

Allgemeines

§ 49 Abs.1 BremLBO begründet neben der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge eine Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen. Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen wird für Wohngebäude durch § 47 Abs.5 BremLBO in der Verbindung mit der Verpflichtung zur Herstellung von Abstellräumen speziell geregelt und setzt erst bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen ein. Über die sich in § 49 und § 47 Abs.5 BremLBO ergebenden Anforderungen hinaus hat der Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung durch Verwaltungsvorschrift vom 05.03.1998, zuletzt geändert am 04.12.2002, nähere Bestimmungen, insbesondere zur Anzahl, Größe und Beschaffenheit von notwendigen Fahrradabstellplätzen getroffen.

§ 2

Ablösung

Für Fahrradabstellplätze kann die Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages nur erfüllt werden, wenn die notwendigen Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können oder die Ablösung im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen verlangt wird. (§ 49 Abs. 6 Satz 3 BremLBO). Es besteht also keine Wahlmöglichkeit zwischen Realherstellung und Ablösung. Die Ablösungsbeträge sind zweckgebunden für die Herstellung von öffentlichen Fahrradabstellanlagen einzusetzen.

§ 3

Durchschnittliche Herstellungskosten

(1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten von Fahrradabstellplätzen betragen einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Fahrradabstellplatz 395,00 €. Nach § 49 Abs. 8 Satz 2 BremLBO darf der Ablösungsbetrag 80% der durchschnittlichen Herstellungskosten nicht übersteigen.

§ 4

Ablösungsbeträge

(1) Gemäß § 49 Abs. 8 Satz 3 in Verbindung mit § 49 Abs. 8 Satz 2 BremLBO wird die Höhe des Ablösungsbetrages für das Gebiet der Stadt Bremerhaven grundsätzlich auf 280,00 € festgesetzt.

(2) Hiervon abweichend gilt:

- Bei Wohnungsbauvorhaben und sonstigen Vorhaben in Baulücken beträgt der Ablösungsbetrag 200,00 €.

- Bei Wohnungsbauvorhaben in Baulücken, Vorhaben in Kulturdenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes, Vorhaben von erheblicher struktureller und kultureller Bedeutung sowie Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung beträgt die Höhe des Ablösungsbetrages 80,00 €.

(3) Baulücken sind unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke im Innenbereich, die an einer im übrigen in geschlossener Bauweise bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen und so innerhalb des Ortsbildes eine nicht erhebliche Unterbrechung der Bebauung darstellen.

§ 5

Vorhaben mit gemischten Nutzungen

Sollen die für ein Vorhaben insgesamt notwendigen Fahrradabstellplätze nur zum Teil abgelöst werden, sind die real herzustellenden Fahrradabstellplätze vorrangig auf den durch eine Wohnnutzung ausgelösten Pflichtfahradabstellplatzbedarf anzurechnen.

§ 6

Rückzahlung von Ablösebeträgen

Eingezahlte Ablössungssummen oder Teile davon sind grundsätzlich nicht zurückzahlen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn

- das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird;
- vor Aufnahme der Nutzung das Bauvorhaben so geändert wird, dass sich der Bedarf an Fahrradabstellplätzen vermindert;
- vor Aufnahme der Nutzung nachgewiesen wird, dass die Fahrradabstellplätze real auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück geschaffen werden, so dass auf die Ablösung ganz oder teilweise verzichtet werden kann.

§ 7

Übergangsregelung

Auf die bereits vor dem Inkrafttreten dieses Verzeichnisses eingeleiteten Verfahren sind dessen Bestimmungen nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung als nach der bisherigen Genehmigungspraxis enthalten.

§ 8

Inkrafttreten

Dieses Verzeichnis gilt ab 01.01.2004.

Bremerhaven den 03.12.2003

Magistrat
der Stadt Bremerhaven

Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Stadtgemeinde Bremen

Vom 30. Juni 1987 (Brem.GBl. S.209)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Ortsgesetzes
zur Bereinigung des bremischen Rechts vom 25. Mai 2010
(Brem.GBl. S. 365)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft
aufgrund des § 110 Abs.1 Nr. 4 der Bremischen Landesbauordnung
(BremLBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1983
(Brem.GBl. S. 89 -2130-d-1) beschlossene Ortsgesetz:

§ 1 Bepflanzung

(1) Wenn auf einem Grundstück in der Stadtgemeinde Bremen mehr
als zehn zusammenhängende Stellplätze geschaffen werden, ist für je
sechs Stellplätze mindestens ein geeigneter Laubbaum zu pflanzen.
Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck
der befestigten Flächen abgemildert wird. Die zu pflanzenden Bäume
müssen in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 16 cm
haben.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn

1. bereits ausreichender Baumbestand vorhanden ist oder durch
Sträucher eine gleichartige Wirkung erzielt wird,
2. vorhandene Gebäude, vorhandene Ent- und Versorgungsleitungen
oder entgegenstehende Festsetzungen von Bebauungsplänen eine Anpflanzung verhindern oder

3. dadurch die Verpflichtungen gemäß § 68 Abs.2 und 3 BremLBO
beeinträchtigt werden.

§ 2 Sicherung der Bepflanzung

(1) Um jeden Baum herum ist eine Fläche von mindestens 4 m² von
jeder Befestigung freizuhalten, die vorher mit Oberboden auszufüllen
ist. Nur luft- und wasserdurchlässige Abdeckungen (wassergebundene
Decke, Gitter- und Noppensteine) sind zulässig. Durch geeignete
Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass die Fläche nicht überfahren
werden kann.

(2) Die nach § 1 zu pflanzenden Bäume sind fachgerecht zu unterhalten
und müssen bei Verlust durch Neupflanzungen ersetzt werden.
Eine Beseitigung ist untersagt.

§ 3 Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.
Dieses Ortsgesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer
Kraft.

Bremen, den 30. Juni 1987

Der Senat

Hinweis: Das Ortsgesetz ist am 6. Juli 1987 verkündet worden.

Bekanntmachung der Neufassung des Ablösungsortsgesetzes

Vom 26. Mai 1998
(Brem.GBl. S. 175)
zuletzt geändert durch das Vierte Ortsgesetz
zur Bereinigung des bremischen Rechts
vom 25. Mai 2010 (Brem.GBl. S. 365)

Aufgrund des Artikels 2 des Ortsgesetzes zur Änderung des Ortsgesetzes über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen vom 31. März 1998 (Brem.GBl. S. 95) wird nachstehend der Wortlaut des Ortsgesetzes über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen unter seiner neuen Überschrift in der seit dem 16. April 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. das am 16. Juni 1992 in Kraft getretene Ortsgesetz vom 26. Mai 1992 (Brem.GBl. S. 135, 159 – 2130-d-20),
2. den am 16. April 1998 in Kraft getretenen Artikel 1 des eingangs genannten Ortsgesetzes.

Bremen, den 3. Juli 1998

Der Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung

Ortsgesetz über die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplatzverpflichtungen (Ablösungsortsgesetz)

§ 1 Allgemeines

Dieses Ortsgesetz legt nach Maßgabe des § 49 der Bremischen Landesbauordnung die Höhe des Geldbetrages fest (Ablösungsbetrag), der als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung an die Gemeinde je Stellplatz zu zahlen ist, wenn sich ein Bauherr dazu entschließt, die Stellplatzverpflichtung gemäß § 49 Abs. 6 Satz 1 Bremische Landesbauordnung durch Ablösung zu erfüllen.

§ 2 Festlegung von Gebietszonen

(1) Das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen wird für die unterschiedliche Festsetzung der Höhe des Ablösungsbetrages in Gebietszonen I, II und III unterteilt.

(2) Die Gebietszonen I und II sind in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieses Ortsgesetzes ist. Die genaue Abgrenzung der Gebietszonen ergibt sich aus der Karte im Maßstab 1:10 000, die als Anlage 2 Bestandteil dieses Ortsgesetzes ist. Die Karte liegt beim Planungsamt Bremen zur kostenfreien Einsicht aus. Ausfertigungen dieser Karte können bei den Baugenehmigungsbehörden (Bauordnungsamt Bremen und Bauamt Bremen-Nord) eingesehen werden.

(3) Gebietszone III ist das Stadtgebiet außerhalb der Gebietszonen I und II.

§ 3 Durchschnittliche Herstellungskosten

Die durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen betragen einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz:

in der Gebietszone I:	20 450 Euro
in der Gebietszone II:	12 680 Euro
in der Gebietszone III:	7 310 Euro

§ 4 Festlegung der Höhe des Ablösungsbetrages unter Bestimmung des Vmhundertsatzes

(1) Vorbehaltlich der Regelung in Absatz 2 und 3 wird die Höhe des

Ablösungsbetrages unter Zugrundelegung eines einheitlichen Vmhundertsatzes von 70 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 3 wie folgt festgelegt:

in der Gebietszone I:	14 300 Euro
in der Gebietszone II:	8 850 Euro
in der Gebietszone III:	5 100 Euro

(2) Bei

1. Wohnungsbauvorhaben und
2. sonstigen Vorhaben in Baulücken nach Absatz 4
wird die Höhe des Ablösungsbetrages vorbehaltlich der Regelung in Absatz 3 unter Zugrundelegung eines einheitlichen Vmhundertsatzes von 40 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 3 wie folgt festgelegt:

in der Gebietszone I:	8 150 Euro
in der Gebietszone II:	5 050 Euro
in der Gebietszone III:	2 900 Euro

Satz 1 gilt nicht für Spielhallen und Sexshops sowie für Vorhaben, bei denen sich die Ablösung der Stellplatzverpflichtung wegen der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder der besonderen örtlichen Verhältnisse städtebaulich in erheblichem Umfang negativ auswirkt, insbesondere auf die Wohnruhe und den Verkehr.

(3) Bei

1. Wohnungsbauvorhaben in Baulückennach Absatz 4 und
2. Vorhaben in Kulturdenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes
wird die Höhe des Ablösungsbetrages unter Zugrundelegung eines einheitlichen Vmhundertsatzes von 20 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 3 wie folgt festgelegt:

in der Gebietszone I:	4 050 Euro
in der Gebietszone II:	2 500 Euro
in der Gebietszone III:	1 450 Euro

(4) Baulücken im Sinne von Absatz 2 und 3 sind mindestens seit dem 15. Juni 1992 unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke im Innenbereich, die an einer im übrigen bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen und so innerhalb des Ortsbildes eine Unterbrechung der Bebauung darstellen.

§ 5 Vorhaben mit gemischten Nutzungen

Sollen die für ein Vorhaben insgesamt notwendigen Stellplätze nur zum Teil abgelöst werden, sind die real herzustellenden Stellplätze vorrangig auf den durch eine Wohnnutzung ausgelösten Pflichtstellplatzbedarf anzurechnen.

§ 6 Übergangsregelung

Auf die bereits vor dem 16. April 1998 eingeleiteten Verfahren sind die Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie gegenüber dem bis zum 15. April 1998 geltenden Recht eine günstigere Regelung enthalten.

§ 7 (Inkrafttreten)

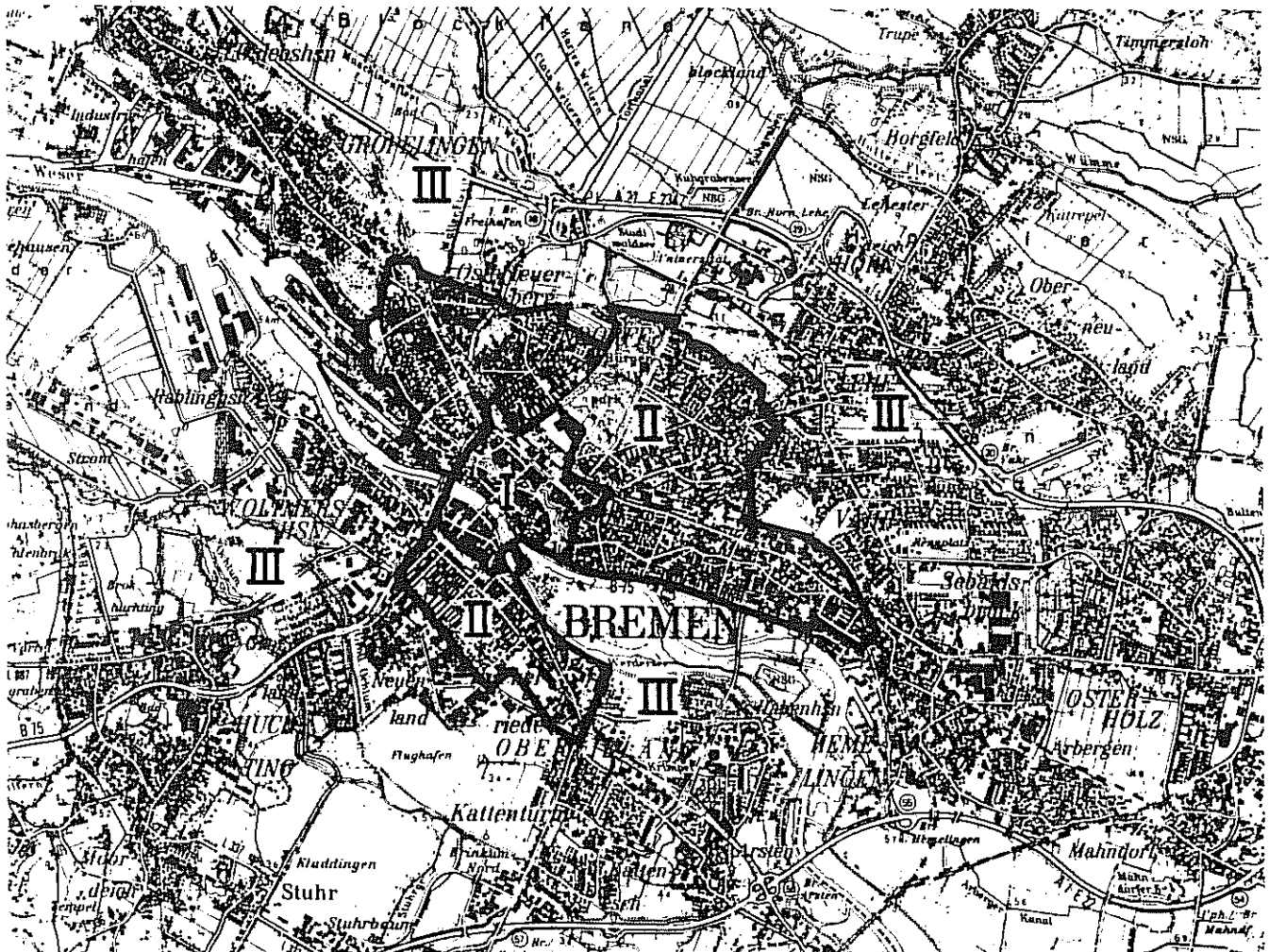
Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft. Dieses Ortsgesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.

Anlage 1 (zu § 1 Abs. 2)



FESTLEGUNG VON GEBIETSZONEN FÜR DIE UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNG DER HÖHE DES ABLÖSUNGSBETRAGES

GEBIETSZONE	LAGE IM
I ZONE	Stadtteil Mitte Ortsteil Alte Neustadt
II ZONE	Walle, Findorff, Schwachhausen östliche Vorstadt Ortsteil Ostertor, Hastedt, Huckelriede, Stadtteil Neustadt
III ZONE	Ortsteil Vegesack, Grohn
Übersichtskarte	M. 1:100.000



Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Stadt Bremerhaven

Vom 23. Januar 1986
(BremGBI. S. 54)

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven verkündet das aufgrund des § 110 Abs. 1 Nr. 4 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 21. September 1971 (Brem.GBl. S. 207) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1983 (Brem.GBl. S. 89) nachstehend von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Geltungsbereich

Dieses Ortsgesetz bezieht sich auf alle Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die sich nicht oberhalb einer anderen baulichen Anlage befinden.

§ 2

Bepflanzung

(1) Neuanlagen der unter § 1 beschriebenen Kraftfahrzeugstellplätze müssen innerhalb der Stellplatzfläche mit geeigneten Laubbäumen bepflanzt werden, wenn die Anlage mehr als fünf Stellplätze hat. Auf einer solchen Stellplatzanlage ist für je sechs Stellplätze jeweils ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 16 cm haben und sollen als Hochstamm gezogen sein. Sie sind dauernd zu unterhalten und müssen bei Verlust durch Neupflanzungen ersetzt werden.

(2) Um jeden Baum herum ist eine Baumscheibe von mindestens 4 qm von jeder Oberflächenbefestigung freizuhalten oder mit einer luft- und wasserdurchlässigen Abdeckung herzustellen. Es ist durch geeignete Maßnahmen Vorsorge zu treffen, daß der Baum nicht angefahren und die Baumscheibe nicht überfahren werden kann.

(3) Ent- und Versorgungsleitungen sollen einen Abstand von 3,00 m zum Baumstandort einhalten.

§ 3

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremerhaven, den 23. Januar 1986

Magistrat
der Stadt Bremerhaven

gez. Wilims
Oberbürgermeister

Vermerk: Das Ortsgesetz ist am 10. März 1986 verkündet worden.

Stand März 1987

Ortsgesetz über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen Vom 6. Mai 1993

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven verkündet aufgrund des § 110 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 68 Abs. 6 Satz 4 der Bremischen Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1983 (Brem.GBl. S. 89), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 1990 (Brem.GBl. S. 147), das nachstehende von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ortsgesetz:

§ 1 Allgemeines

Dieses Ortsgesetz legt die Höhe des Geldbetrages fest, der als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung gem. § 68 Abs. 6 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung an die Stadt Bremerhaven je Stellplatz zu zahlen ist (Ablösungsbetrag).

§ 2 Durchschnittliche Herstellungskosten

Die durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach § 68 Abs. 6 der Bremischen Landesbauordnung betragen für einen Stellplatz einschließlich der Kosten für den Grunderwerb DM 20.000,-.

§ 3 Festlegung der Höhe des Ablösungsbetrages unter Bestimmung des Vmhundertsatzes

(1) Vorbehaltlich der Regelung in den Absätzen 2 und 3 wird die Höhe des Ablösungsbetrages auf 70 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten festgelegt.

(2) Bei Wohnungsbauvorhaben wird die Höhe des Ablösungsbetrages vorbehaltlich der Regelungen in Absatz 3 auf 50 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten nach § 2 festgelegt.

(3) Die Höhe des Ablösungsbetrages wird auf 20 v. H. der Herstellungskosten nach § 2 festgelegt bei

– Wohnungsbauvorhaben in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Baulücken oder

– Vorhaben in Kulturdenkmälern im Sinne der jeweils gültigen Fassung des Denkmalschutzgesetzes vom 27. Mai 1975 (Brem.GBl. S. 265) oder

– Vorhaben von erheblicher struktureller oder kultureller Bedeutung oder

– Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung.

(4) Baulücken im Sinne von Absatz 3 sind unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die an einer im übrigen in geschlossener Bauweise bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen und so innerhalb des Bildes der Bebauung eine nicht erhebliche Unterbrechung darstellen.

(5) Vorhaben von erheblicher struktureller oder kultureller Bedeutung sind insbesondere solche zentrale Einrichtungen, die ausschließlich oder überwiegend im öffentlichen Interesse liegen oder die für die Funktion von Stadtteilen zwingend erforderlich sind.

(6) Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind Bauvorhaben, die nach Lage oder Umfang dazu dienen, vorhandene stadtbildprägende Bebauungsstrukturen entsprechen dem Leitbild zu ergänzen bzw. zu vollenden.

§ 4 Vorhaben mit gemischten Nutzungen

Sollen die für ein Vorhaben notwendigen Stellplätze nur zum Teil abgelöst werden, so sind die real herzustellenden Stellplätze vorrangig auf den durch eine Wohnnutzung ausgelösten Pflichtstellplatzbedarf anzurechnen.

§ 5 Übergangsvorschrift

Auf die bereits vor dem Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes eingeleiteten Baugenehmigungsverfahren sind die Bestimmungen des Ortsgesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie gegenüber der Verwaltungsvorschrift vom 22. Juni 1983 (Brem.ABl. S. 491) eine günstigere Regelung enthalten.

§ 6 Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremerhaven, den 6. Mai 1993

Magistrat
der Stadt Bremerhaven
gez. Willms
Oberbürgermeister