

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 31.07.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 5.1	Bezeichnung der Vorlage: Erlass einer Stellplatzsatzung		Datum: 27.08.2025
Vorlage-Nr: VO/0133/25			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	09.09.2025	Haupt- und Finanzausschuss (HFA)	
Ö	23.09.2025	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Durch die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) wird den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, eigene Stellplatzsatzungen zu erlassen. Die Ermächtigung hierzu ergibt sich aus § 89 Absatz 1 Nr. 4 BauO NRW.

Gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018 können Gemeinden bestimmen, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen sind. Mit der als Anlage beigefügten Stellplatzsatzung soll der ruhende Verkehr im Stadtgebiet Wegberg unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten gesteuert werden.

Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, kann die Verpflichtung durch Zahlung eines Ablösebetrages abgelöst werden. Die Höhe dieses Betrages orientiert sich an den durchschnittlichen Herstellungskosten sowie den Kosten eines erforderlichen Grunderwerbs.

Durch eine kommunale Stellplatzsatzung erhält die Stadt Wegberg die Möglichkeit, gezielt Einfluss auf die Ausgestaltung von Bauvorhaben sowie auf die städtebauliche und verkehrliche Entwicklung zu nehmen. Im Vergleich zu der landesweit geltenden Verordnung mit starren Vorgaben bietet eine örtliche Satzung den Vorteil, differenziert auf lokale Bedürfnisse eingehen zu können.

Wird die Stellplatzsatzung nicht erlassen, fehlt zudem auch die rechtliche Grundlage zur Festsetzung eines Ablösungsbetrages, um die Stellplatzpflicht gemäß § 48 Absatz 1 BauO NRW 2018 abzulösen.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Erlass einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Wegberg daher erforderlich und sinnvoll.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Grundlage des Leitfadens zur Musterstellplatzsatzung NRW sowie unter Berücksichtigung der Musterfassung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen.

Klimacheck:

Ist die Vorlage klimarelevant?	Nein				
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar X
Bemerkung					

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt:

Der Rat der Stadt Wegberg beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Wegberg über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen sowie über die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung).

Kosten und Finanzierung:

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Alternativen werden seitens der Verwaltung nicht vorgeschlagen.

Anlage:

Satzung der Stadt Wegberg über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen sowie über die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten
Gez. Gaspers FBL 302

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Bieker FBL 301
Gez. Neudek Technische Beigeordnete
Gez. Karneth Erste Beigeordnete

Satzung der Stadt Wegberg über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen sowie über die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung)

vom

Der Rat der Stadt Wegberg hat aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in seiner Sitzung am 23.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

Abschnitt I: Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich und Festlegung der Gebietszonen

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Wegberg. Regelungen in bereits geltenden oder künftigen Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

In dieser Satzung wird unterschieden in Stellplätze (Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge – PKW - Stellplätze) und Fahrradabstellplätze.

- (2) Für die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach § 3 in Verbindung mit Anlage 1 zu dieser Satzung sowie für die Festlegung des Geldbetrages gemäß § 5 dieser Satzung wird das Stadtgebiet der Stadt Wegberg in die Gebietszonen I und II unterteilt:

Gebietszone I: Wegberg innerhalb des Grenzlandringes

Gebietszone II: alle übrigen Bereiche.

Zur Abgrenzung der Gebietszonen ist die Anlage 2 verbindlich. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Abschnitt II: Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

§ 2

Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Werden bauliche Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen,

dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). Beträgt der Mehrbedarf zwei oder weniger, sind abweichend von Satz 1 keine notwendigen Stellplätze für den Mehrbedarf herzustellen.

- (3) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 zu dieser Satzung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die bauliche Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden. Die Entscheidung liegt bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wegberg.
- (5) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind befestigte Flächen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Fahrradabstellplätze sind befestigte, leicht zugängliche und diebstahlsichere Flächen oder Vorrichtungen, die dem Abstellen von Fahrrädern dienen. Sie können offen oder überdacht ausgeführt sein.
- (6) Ergänzende Hinweise zur Berechnung von Wohn- und Nutzflächen finden sich in Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung (Bestandteil der Satzung) und den nachfolgenden Regelungen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (4) Steht die Gesamtanzahl der nach vorstehenden Regelungen notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze entsprechend des tatsächlichen Bedarfs erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Anteile von Stellplätzen sind ab 0,5 aufzurunden. Unter dem Wert 0,5 ist abzurunden.
- (6) Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Diese Regelung gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.
Die durch Ersatz notwendiger Stellplätze errichteten Fahrradabstellplätze werden nicht auf die Anzahl notwendiger Fahrradabstellplätze angerechnet.

- (7) Bei Neubauten mit drei oder mehr Wohneinheiten ist mindestens ein notwendiger Stellplatz so herzustellen, dass er mit einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist oder hierfür vorbereitet wird.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen

- (1) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist für notwendige Stellplätze eine fußläufige Entfernung zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Maßgeblich ist jeweils die tatsächliche zurückzulegende Entfernung, nicht die Luftlinie. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Stellplätze und Zufahrten sind nach den Vorschriften der Sonderbauverordnung Teil 5, insbesondere nach §§ 123, 124, 125 Sonderbauverordnung in der jeweils geltenden Fassung herzustellen.
- (3) Fahrradabstellplätze müssen
1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 3. einzeln leicht zugänglich sein und
 4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. Es ist eine Abstellplatztiefe von mindestens zwei Metern vorzusehen.
- (4) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

Abschnitt III: Ablösung von notwendigen Stellplätzen und notwendige Fahrradabstellplätzen

§ 5

Ablösung

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht (bspw. aus städtebaulichen oder verkehrsrechtlichen Gründen) oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Wegberg einen Geldbetrag nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zahlen.
- (2) Der Geldbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden für
- a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen

- b) den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen
 - c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs
 - d) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt Wegberg sind.
- (3) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.
 - (4) Der Geldbetrag darf 80 von Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Buchst. a) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in der jeweiligen Gebietszone nicht überschreiten.

§ 6

Festlegung der durchschnittlichen Herstellungskosten

- (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen
 - a) 9.000,- € in der Zone I
 - b) 7.500,- € in der Zone II.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Fahrradabstellplatz betragen
 - a) 1.600,- € in der Zone I
 - b) 1.300,- € in der Zone II.

§ 7

Festlegung der Ablösungsbeträge

- (1) Der zu zahlende Geldbetrag je PKW - Stellplatz wird festgesetzt auf
 - a) 7.200,- € in der Zone I
 - b) 6.000,- € in der Zone II.
- (2) Der zu zahlende Geldbetrag je Fahrradabstellplatz wird festgesetzt auf
 - a) 1.280,- € in der Zone I
 - b) 1.040,- € in der Zone II.
- (3) Für öffentlich geförderten Wohnungsbau und soziale und kulturelle Einrichtungen beträgt der Ablösungsbetrag 50 von Hundert des in Absatz 1 festgesetzten Betrages.

Abschnitt IV: Schlussbestimmungen

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Absatz 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen

Stellplätzen und notwendigen Fahrradabstellplätzen hergestellt oder abgelöst zu haben.

- (2) Der Bußgeldrahmen ergibt sich aus § 86 Absatz 3 BauO NRW 2018.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wegberg über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzpflicht nach § 51 Landesbauordnung vom 05.07.2012 außer Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der notwendigen Stellplätze		Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze
		Gebietszone 1	Gebietszone 2	Beide Zonen
1	Wohngebäude und Wohnheime			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stpl. je WE	2 Stpl. je WE	2 Abstpl. je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 3 WE: je Wohneinheit bis 50 m² WF je Wohneinheit bis 65 m² WF je Wohneinheit bis 95 m² WF je Wohneinheit > 95 m² WF	1 Stpl. 1,25 Stpl. 1,5 Stpl. 2 Stpl. <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. 1,5 Stpl. 2 Stpl. 2 Stpl.	2 Abstpl. 2 Abstpl. 4 Abstpl. 4 Abstpl.
	WF = Wohnfläche, diese ist einschließlich Flur, Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum zu berechnen, nicht eingerechnet werden Abstellräume, Haustechnikräume und Balkone Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 werden die Zufahrten zu Garagen/ Carports bei abhängigem Parken als 2. Stellplätze akzeptiert, wenn diese derselben Wohneinheit zugeordnet werden.			
1.2	geförderter Wohnungsbau und Wohnungsbau im Rahmen von Klimaschutzsiedlungen	1 Stpl. je WE <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je WE	2 Abstpl. je angefangene 50 m² Wohnfläche
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 9 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 6 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je Bett
1.4	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 5 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 3 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je 2 Betten

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je angefangene 40 m ² Nutzungsfläche davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzungsfläche davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je angefangene 35 m ² Nutzungsfläche davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichen BesucherInnenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und/oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzungsfläche, jedoch min. 3 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i> <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 25 m ² Nutzungsfläche, jedoch min. 3 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 25 m ² Nutzungsfläche, jedoch min. 3 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3 Verkaufsstätten				
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je angefangene 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsflächen	1 Stpl. je angefangene 25 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Stpl. je angefangene 20 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 50 m² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 6 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je angefangene 75 m² Verkaufsfläche <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i> <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 75 m² Verkaufsfläche <i>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 200 m² Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
4	Versammlungsstätten			
4.1	Kino und Theater	1 Stpl. je 10 Besucherplätze <i>davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i> <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 8 Besucherplätze <i>davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je 20 Besucherplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Mehrzweckhallen	1 Stpl. je 10 zulässige Nutzer <i>davon 90% für Besucher vorgesehen</i> <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 8 zulässige Nutzer <i>davon 90% für Besucher vorgesehen</i>	1 Abstpl. je 20 zulässige Nutzer <i>davon 90% Besucheranteil</i>

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

4.3	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 zulässige Nutzer davon 90% für Besucher vorgesehen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je 15 zulässige Nutzer davon 90% für Besucher vorgesehen	1 Abstpl. je 25 zulässige Nutzer davon 90% Besucheranteil
4.4	sonstige Versammlungsstätten	1 Stpl. je 8 zulässige Nutzer davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je 6 zulässige Nutzer davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je 20 zulässige Nutzer davon 90% Besucheranteil
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

5.4	Reitanlage	1 Stpl. je 3 Pferdeein- stellplätze	1 Stpl. je 3 Pferdeein- stellplätze	1 Abstpl. je 4 Pferdeein- stellplätze
5.5	Fitnesscenter	1 Stpl. je angefangene 15 m ² Sportfläche <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 15 m ² Sportfläche	1 Abstpl. je angefangene 20 m ² Sportfläche
5.6	Tennisanlagen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.</i>	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je angefangene 12 m ² Gastraum <i>davon sind 75 % als Besucher- stellplätze auszuweisen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 10 m ² Gastraum <i>davon sind 10 % als Besucher- stellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 10 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten <i>davon sind 75 % als Besucher- stellplätze auszuweisen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 4 Betten <i>davon sind 75 % als Besucher- stellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je 12 Betten <i>davon 75% Besucheranteil</i>

für zugehörige Restaurantbetrieb ergibt sich ein Zuschlag nach 6.1

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

6.3	Tanzlokale und Diskotheken	1 Stpl. je angefangene 6 m ² Gastraum davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 6 m ² Gastraum davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je angefangene 6 m ² Gastraum davon 90% Besucheranteil
6.4	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je angefangene 25 m ² Spielhallenfläche, min. jedoch 3 Stpl. davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 20 m ² Spielhallenfläche, min. jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je angefangene 20 m ² Spielhallenfläche, min. jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Pflegeheime			
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 4 Betten zusätzliche Stpl. nach 2.2 davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je 4 Betten zusätzliche Stpl. nach 2.2	1 Abstpl. je 20 Betten zusätzliche Abstpl. nach 2.2
7.2	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen, Hospize	1 Stpl. je 9 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, ab 2 Stpl. mindestens jedoch 1 Stpl.	1 Stpl. je 6 Betten min. 2 Stpl. davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 Abstpl. je 20 Betten, min. 3 Abstpl. davon 10 % Besucheranteil
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	2 Stpl. je 15 Kinder, jedoch mindestens 5 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl.
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen und Schüler	1 Stpl. je 20 Schülerinnen und Schüler	1 Abstpl. je 3 Schülerinnen und Schüler

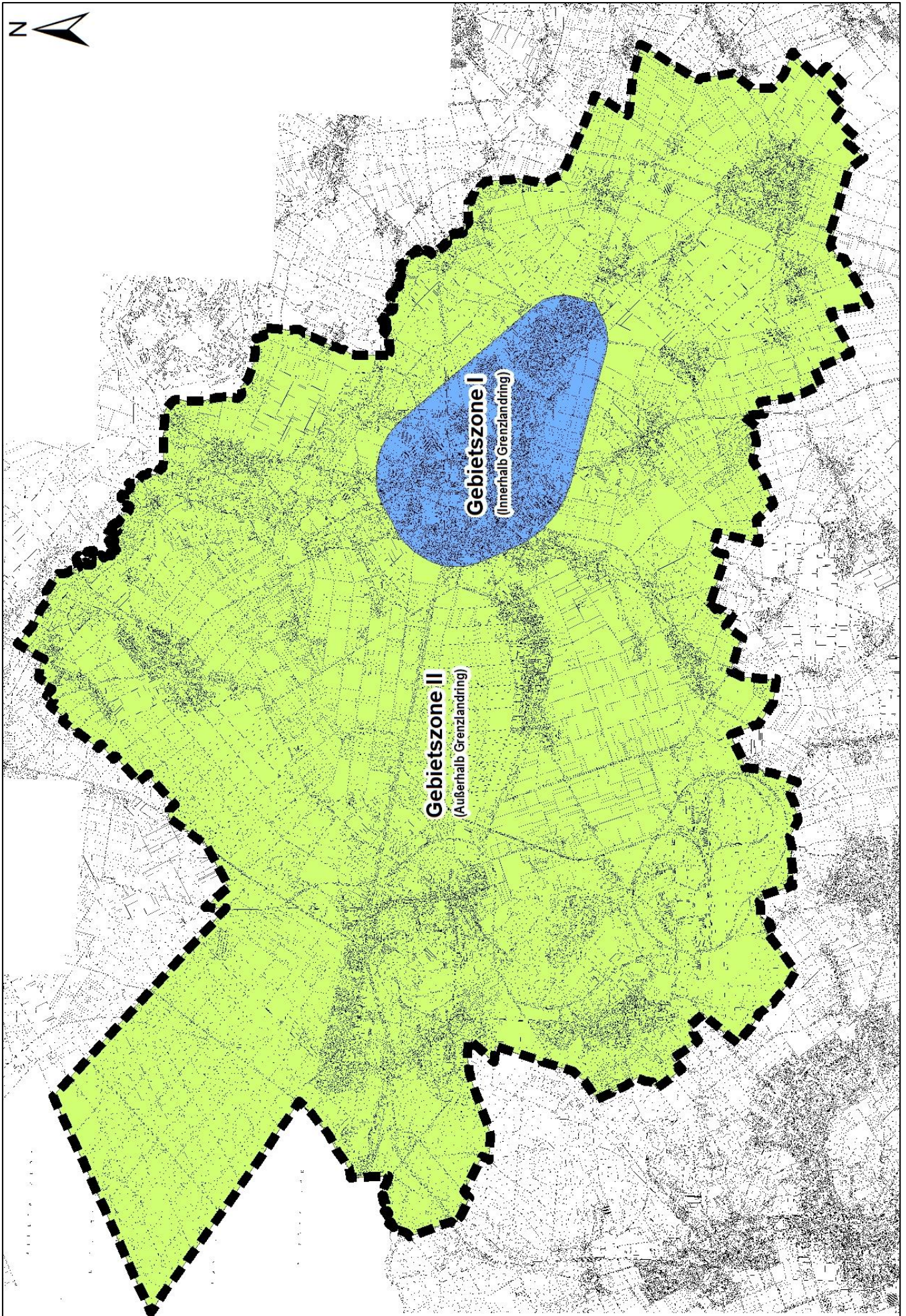
Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen und Schüler zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 20 Schülerinnen und Schüler zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2 Schülerinnen und Schüler
9	Gewerbliche Betriebe			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je angefangene 60 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Stpl. je angefangen 60 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 50 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10% Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je angefangene 90 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Stpl. je angefangene 90 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</i>	1 Abstpl. je angefangene 80 m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10% Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, Mindestens 3 Abstpl.
9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

10	Verschiedenes			
10.1	Begräbnisstätten (z.B. Friedhof)	1 Stpl. je angefangene 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl. <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je angefangene 1.250 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je angefangene 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. je Eingang
10.2	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.</i>	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung
Darstellung Gebietszonen



Allgemeine Hinweise zur Stellplatzsatzung

Berechnung des Stellplatzbedarfs nach Flächen

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Wohn- und/oder Nutzfläche (DIN 277) zu berechnen.

Soweit aufgrund der Zahl der Sitzplätze, Betten oder ähnlicher abzählbarer Größen die Stellplätze zu bemessen sind, geschieht dies anhand der Bestuhlungs- oder Einrichtungspläne oder sonstiger prüffähiger Angaben in den Bauvorlagen, die der Antragsteller dem Stellplatznachweis aus Gründen der Nachvollziehbarkeit beizufügen hat.

Bei Gebäuden mit Büro- und Verwaltungsräumen allgemein (Ziffer 2.1 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung) ist auf Grundlage der DIN 277 die stellplatzrelevante Büronutzfläche bzw. Verwaltungsraumnutzfläche zu ermitteln. Hierzu zählen beispielsweise Büroräume, Verwaltungsräume, Konferenz- und Besprechungsräume, Sekretariatszonen und Empfangszonen mit Büroarbeitsplätzen. Nicht zur stellplatzrelevanten Büronutzfläche gehören Toilettenräume, Teeküchen und untergeordnete Archiv- und Lagerräume.

Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr wird eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen und Motorrädern zu erwarten ist.

Notwendige Stellplätze auf geeigneten Fremdgrundstücken

Fremdgrundstücke sind für den Nachweis von notwendigen Stellplätzen nur geeignet, wenn vorhandene Stellplätze auf dem Fremdgrundstück nicht für andere bauliche Nutzungen erforderlich und die neu zu errichtenden Stellplätze dort baurechtlich genehmigungsfähig sind. Außerdem sind Fremdgrundstücke nur dann geeignet, wenn die Entfernung zwischen dem Zielort und der Parkfläche nicht zu groß ist. Erforderlich ist eine so enge räumliche Verbindung der Stellplatzfläche mit dem Baugrundstück, dass damit gerechnet werden kann, dass die Bewohner oder Besucher des Grundstückes üblicherweise ihre Kraftfahrzeuge noch auf dem Stellplatz abstellen werden, wenn sie das Baugrundstück aufsuchen. Wie groß die Entfernung sein darf, ist eine Frage des Einzelfalls unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse, die Entfernungen aus § 4 der Stellplatzsatzung stellen dahingehend die maximalen Entfernungen dar. Die Benutzung von Stellflächen auf einem geeigneten Fremdgrundstück in der näheren Umgebung ist durch Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.