

Stellplatzsatzung gemäß § 48 Absatz 3 Satz 1 Bauordnung NRW der Stadt Gladbeck vom 18.12.2018 in der Fassung der Änderung vom 18.09.2020

Arbeitsfassung inkl. Änderung vom 18.09.2020

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Gladbeck. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sind und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

Dies gilt nicht, soweit Fahrradabstellplätze in Abstellräumen gemäß § 48 Abs. 5 der Landesbauordnung herzustellen sind.

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(4) § 49 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze sowie die Quote der mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen zu versehenen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze nach der Rechtsverordnung gemäß § 48 Abs. 2 Satz 1 Bauordnung NRW.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradstellplätze 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 Fahrradstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Gebiet der Stadt Gladbeck

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen,

so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung (max. 300 m Luftlinie Entfernung zum Baugrundstück) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. 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 müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

§ 5 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Gladbeck einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 64 Abs. 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zur Ablösung von Stellplätzen (zuletzt geändert durch Satzung vom 10.10.2001) zahlen. Entsprechend Satz 1 ist ein Geldbetrag zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen untersagt ist.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden

- a. für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
- b. für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c. für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- d. für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
- e. für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

(3) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 18 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Gladbeck, 18.12.2018

(Ort, Datum, Siegel)

(Bürgermeister)

Anlage zu § 3 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Gladbeck

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw*	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<u>1</u>	<u>Wohngebäude und Wohnheime</u>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 je WE**	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 je 100 m ² BGF	3 je 100 m ² BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 2 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 10 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 8 Betten, mindestens 3 Abstellplätze, davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je Bett, davon 10 % Besucheranteil

* bei guter bzw. sehr guter ÖPNV-Erschließung erfolgt eine Abminderung gemäß unten stehender Tabelle

** Bei Ein- und Zweifamilienhäusern (Nr. 1.1) wird maximal ein Stellplatz im Bereich von Zufahrten zu Garagen oder anderen Stellplätzen als notwendiger Stellplatz gewertet, auch wenn dies dazu führt, dass ein dahinter liegender Stellplatz bei Nutzung nicht mehr unabhängig anfahrbar ist.

*** Bei der Ermittlung der BGF (Bruttogrundfläche) sind entgegen der DIN 277 Flächen in Kellergeschossen gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW nicht zu berücksichtigen. Sollten in Kellergeschossen jedoch Aufenthaltsräume gem. § 2 Abs. 7 BauO NRW vorhanden sein, so sind deren Flächen bei der Berechnung zu berücksichtigen. Ebenfalls bei der Ermittlung nicht zu berücksichtigen sind Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern gem. § 2 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW sowie Abstellflächen gem. § 47 Abs. 4 BauO NRW. Hinweis: Die zu Grunde liegende DIN 277 kann im Amt für Planen, Bauen, Umwelt eingesehen werden.

Abminderungsfaktoren für die Zahl der notwendigen Pkw-Stellplätze bei guter oder sehr guter ÖPNV-Erschließung

ÖPNV-Erschließung	Kriterien	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze um...
sehr gute ÖPNV-Erschließung	SPNV-Haltestellen (Gladbeck West, Gladbeck Ost, Gladbeck Zweckel, GE-Fischerstraße, GE-Essener Str., GE-Kärtner-Ring, GE-Hügelstr.) in max. 400 m Entfernung (Luftlinie)	-30 %
gute ÖPNV-Erschließung	Haltestellen des ÖPNV mit mindestens 20-Minuten-Takt (Mo-Sa 6-19 Uhr) in max. 300 m Entfernung (Luftlinie)	-20 %

Vorbereitung für Elektro-Fahrzeuge

Bei der Errichtung von Anlagen nach den Nr. 1.2-1.5 sind 10 % der Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz, mit der Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen zu versehen