

Stellplatzsatzung der Gemeinde Wachtberg

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.07.2021 (GV. NRW. S. 822) geändert worden ist 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Wachtberg. 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.

(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) § 48 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

(5) Als gut vom ÖPNV erschlossene Grundstücke gelten solche, die in einem Umkreis von 100 m von Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen (s. Richtzahlen). Hierzu zählen keine Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie in den Ortslagen Holzem und Züllighoven.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(3) Bei 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.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Solche Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Planungsausschusses.

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

(6) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradstellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.

§ 4

Anforderungen an Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Mindestens 50% der notwendigen Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen, sodass die Voraussetzungen für eine spätere Installation einer entsprechenden Ladestation geschaffen werden.

(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. Sämtliche Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden. Für Carports und Garagen wird eine Dachbegrünung vorgeschrieben.

(3) Die pro Wohneinheit geforderten Stellplätze müssen unabhängig voneinander angefahren werden können. Stellplätze für Besucher müssen ebenfalls unabhängig anfahrbar sein.

(4) In Wohngebieten mit ausschließlich vorhandenen rückwärtigen Ruhe- und Gartenbereichen dürfen keine Stellplätze im rückwärtigen Ruhebereich errichtet werden.

§ 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 Gemeinde Wachtberg einen Geldbetrag nach Maßgabe der Stellplatzablösesatzung in der jeweils gültigen Fassung zahlen.

(2) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde Wachtberg. Die Beträge sind gemäß Ablösesatzung von der Gemeinde zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs zu verwenden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 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 Fahrradstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wachtberg, den 03.01.2022


Bürgermeister Jörg Schmidt

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wachtberg

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Abminderung bei gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	bei sonstigen Grundstücken	
1	Wohngebäude und Wohnheime			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	-10%	2 je WE (1 Stellplatz bei WE bis zu 50 m ² Wohnfläche)	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	-10%	1,5 je 100 m ² BGF (mindestens 1 Stellplatz je WE)	3 je 100 m ² BGF (mindestens 1 Stellplatz je
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	-10%	1 Stellplatz je 10 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 2 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	-10%	1 Stellplatz je 5 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. Je 15 Betten, mindestens 3 Abstpl. davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	-10%	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je Bett, davon 10 % Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	-10%	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je (30 m ²) Nutzfläche, davon 10 % Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	-10%	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl., davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 30 m ² Nutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3	Sonstige gewerbliche Betriebe mit Kundenverkehr			
3.1	Sonstige gewerbliche Betriebe mit Kundenverkehr bis 800 m ² Verkaufsfläche	-10%	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3.2	Sonstige gewerbliche Betriebe mit Kundenverkehr mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	-10%	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Sonstige gewerbliche Betriebe mit Kundenverkehr mit großen Ausstellungsflächen (z. B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	-10%	1 Stpl. je 60 m ² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 150 m ² Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten	-10%	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 20 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Abminderung bei gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	bei sonstigen Grundstücken	
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	-10%	1 Stpl. je 10 Plätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 30 Plätze, davon 90 % Besucheranteil
5 Sportstätten				
5.1	Sportplätze	-10%	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 10
5.2	Spiel- und Sporthallen	-10%	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	-10%	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	-10%	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	-10%	1 Stpl. je 2 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2
5.6	Fitnesscenter	-10%	1 Stpl. je 10 m ² Sportfläche davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 m ² Sportfläche,
5.7	Tennisanlagen	-10%	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20
6 Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten	-10%	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 m ² Gastraum davon 90 % Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	-10%	1 Stpl. je 2 Betten, davon 75 % Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 4 Abstpl., davon 25 % Besucheranteil; für zugehörigen Restaurationsbetrieb
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	-10%	1 Stpl. je 5 m ² Gastraum, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 m ² Gastraum, davon 90 % Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	-10%	1 Stpl. je 10 Betten, davon 25 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 Betten, davon 25 % Besucheranteil
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	-10%	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 25 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7 Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	-10%	1 Stpl. je 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl.,
7.2	Grundschulen	-10%	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 4 Schüler,
7.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	-10%	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
7.4	Förderschulen	-10%	1 Stpl. je 10 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler,

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Abminderung bei gut vom ÖPNV erschlossenen Grundstücken	bei sonstigen Grundstücken	
7.5	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	-10%	1 Stpl. je 5 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 5 Teilnehmerplätze,
7.6	Jugendzentren	-10%	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 m ² Nutzfläche,
8	Gewerbliche Anlagen			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	-10%	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 15 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	-10%	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	-10%	7 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 5 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens
8.4	Tankstellen	-10%	2 Stpl., mit Verkaufsstätte, zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl.; mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9	Verschiedenes			
9.1	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	-10%	1 Stpl. je 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl.
9.2	Museen und Ausstellungsgebäude	-10%	1 Stpl. je 150 m ² Ausstellungsfläche, davon 80 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 75 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl.,