

**Satzung der Stadt Erwitte
zur Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie
Abstellplätzen für Fahrräder und die Erhebung von Ablösebeträgen**

vom 16.12.2021

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Bstb. f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Erwitte am 14.12.2021 folgende Neufassung der Satzung zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätzen für Fahrräder und die Erhebung von Ablösebeträgen beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

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

**§ 2
Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Als Stellplätze gelten neben freien Abstellplätzen Garagen, Carports und sonstige zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder motorbetriebenen Fortbewegungsmitteln geeignete bauliche Anlagen.
- (2) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder nach Maßgabe dieser Satzung herzustellen.
- (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) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.
- (5) § 50 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.
- (6) Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze obliegt dem Bauherrn.

§ 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 Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, soweit 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) Sofern in einem vorhandenen Gebäude Nutzungseinheiten geändert oder neu geschaffen werden, ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze nur für die geänderten oder neu geschaffenen Nutzungseinheiten neu zu berechnen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze unveränderter Einheiten bleibt unberührt.

Für die die geänderten oder neu geschaffenen Nutzungseinheiten ist die Anzahl der zusätzlich notwendigen Stellplätze als Differenz zwischen der bisherigen und der zukünftigen Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Nutzungseinheit zu ermitteln. Dies gilt auch dann, wenn die für die bisherige Nutzung notwendigen Stellplätze rechtmäßig tatsächlich nicht vorhanden sind.

- (5) 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.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze Bruchteile, ist auf ganze Zahlen ab 0,5 aufzurunden, ansonsten kann abgerundet werden.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Erwitte zu entscheiden.

§ 4 **Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Stellplätze und 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. 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 Garagen 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. Soweit bauplanungs- oder satzungsrechtlich nicht anders geregelt, sind Stellplätze, Garagen, Carports oder ähnliche zweckentsprechende bauliche Anlagen in rückwärtigen, vorwiegend gärtnerisch genutzten Grundstücksbereichen unzulässig.

- (3) Erforderliche Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Nutzungsarten, die einen höheren Stellplatzbedarf auslösen, müssen jeweils für sich einzeln an- bzw. befahrbar sein. Eine Ausnahme gilt für WE, die ohne Rundung zwei oder mehr notwendige Stellplätze erfordern.
- (4) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (5) Garagen und Carports müssen 1,00 m oder mehr von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
- (6) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und müssen
 - a) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
 - b) einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 - c) einzeln leicht zugänglich sind und
 - d) eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

§ 5 Ablösung

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Erwitte einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Stadt Erwitte zahlen. Sofern in Gebäude Folge einer Nutzungsänderung oder durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen oder sonstige Nutzungseinheiten geschaffen werden, besteht ein Rechtsanspruch auf Ablösung der Stellplatzpflicht, sofern die Errichtung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
 - a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,
 - b) die Herstellung von Parkleitsystemen,
 - c) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - d) Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs,
 - e) Maßnahmen des Mobilitätsmanagements,
 - f) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (3) Die Verwendung des Geldbetrags muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

§ 6 Gebietszonen

(1) Das Stadtgebiet wird in drei Gebietszonen eingeteilt.

- Gebietszone I: Stadtteil Erwitte
- Gebietszone II: Stadtteil Bad Westernkotten
- Gebietszone III: alle übrigen Stadtteile

(2) Die Abgrenzung der Gebietszonen ist in dem anliegenden Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 7 Ablösebeträge

(1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz

- in der Gebietszone I: auf 5.500 Euro
- in der Gebietszone II: auf 6.000 Euro
- in der Gebietszone III: auf 5.000 Euro

festgesetzt.

(2) In der Gebietszone III ist eine Ablösung nur in Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 möglich.

(3) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Erwitte. § 5 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

(4) Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

§ 8 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 Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätzen für Fahrräder und die Erhebung von Ablösebeträgen vom 25.05.2020 außer Kraft.

Anlage zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften	2 Stpl. je WE	Kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 Nutzungseinheiten)	1 Stpl. je WE bis zu 60 m ² WF*, 1,5 Stpl. je WE von mehr als 60 m ² bis zu 100 m ² WF*, 2 Stpl. je WE von mehr als 100 m ² WF*	1 Stpl. je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 12 Betten, mind. 3 Stellplätze; Davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 3 Betten
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 12 Betten, mind. 3 Stellplätze; davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 Stpl. je 40m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 30m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 50m ² Verkaufsfläche, mind. 2 Stpl., davon 75% Besucheranteil,	1 Stpl. je 50m ² Verkaufsfläche
3.2	Verkaufsstätten über 800m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 60m ²

3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stpl. je 75 m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 200 m ²
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil	1 Stpl. je 40 Sitzplätze
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil	1 Stpl. je 30 Plätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Stpl. je 250m ² Sportfläche
5.2	Spiel-und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Stpl. je 50m ² Hallenfläche
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	1 Stpl. je 150m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Garderobenschränke	1 Stpl. je 15 Garderobenschränke
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 20m ² Sportfläche, davon 90% Besucheranteil	1 Stpl. je 20m ² Sportfläche
5.7	Tennisanlagen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 40 Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12m ² Gastraum (Innenraum), davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 12 m ² Gastraum (Innenraum)
6.1.a	Außergastronomie auf Privatflächen	1 Stpl. je 25 m ²	1 Stpl. je 25 m ²
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, davon 75% Besucheranteil für zugehörigen	1 Stpl. je 10 Betten

		Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1/6.1.a	
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stellplatz je 8 m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Stpl. je 8m ² Gastraum
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 12 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Stpl. je 10 Betten
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.
7.	Krankenhäuser und Kliniken, Kureinrichtungen		
7.1	Krankenhäuser und Kliniken, Kureinrichtungen	1 Stpl. je 6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 60% Besucheranteil	1 Stpl. je 30 Betten
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 15 Kinder, mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 10 Kinder
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Stpl. je 6 Schüler
8.3	Sonstige Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahren	1 Stpl. je 6 Schüler
8.4	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 10 Teilnehmerplätze	1 Stpl. je 4 Teilnehmerplätze
8.5	Jugendzentren	1 Stpl. je 200m ² Nutzfläche	1 Stpl. je 15m ² Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte, davon 20 % Besucheranteil	1 Stpl. je 60m ²
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90m ² Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 Stpl. je 85m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstand, mind. 3 Stpl.

9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte, zusätzlich 2 Stellplätze	1 Stpl., mit Verkaufsstätte 2 Stpl.
9.5	Kraftfahrzeugwaschhallen / -straßen / -plätze	Mind. 3 Stpl.	Kein Nachweis notwendig
10	Verschiedene Nutzungsarten		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Stpl. je 8 Kleingärten
10.2	Begräbnisstätten	1 Stpl. je 1.200m ² Grundstücksfläche, mind. 5 Stpl.	1 Stpl. je 1.000m ² Grundstücksfläche, mind. 5 Stpl.
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3 Sonnenbänke, mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, mind. 5 Stpl.

WF* Wohnfläche nach DIN 277. Abweichend nicht mitgerechnet werden: Balkone, Terrassen

