

# **Stellplatzsatzung**

## **der Gemeinde Wettringen vom 29.03.2019**

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Wettringen. 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 zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) 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.
- (3) Notwendige Stellplätze 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 BauO NRW 2018 und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 3**

#### **Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.
- (2) Für Einfamilienhäuser kann der Nachweis der notwendigen Stellplätze auch durch die Anlage zweier hintereinander liegender Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann, bzw. die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage/dem Carport erbracht werden.

- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen sowie die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf NRW.
- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze 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 verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (5) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Wettringen zu entscheiden.

#### **§ 4**

#### **Anforderungen an Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze können ein einem Abstand von maximal 300 m vom Baugrundstück entfernt auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. 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.
- (3) Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit und 5,00 m lang sein.

#### **§ 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 einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Gemeinde zur Ablösung 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 Gemeindegebiet,
  - 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.
- (4) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde Wettringen.

## **§ 6 Öffnungsklausel**

Der Rat der Gemeinde Wettringen kann auf Antrag in begründeten und außerordentlichen Einzelfällen von dieser Satzung abweichende Entscheidungen treffen, soweit sich daraus keine Rechtsansprüche Dritter ableiten lassen. Eine solchen Entscheidung gilt als Einzelfall und begründet kein Rechtsanspruch.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 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 in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.04.2019 in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 Satz 1 GO wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW lautet wie folgt:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Wettringen, den 29.03.2019

Der Bürgermeister

gez. Berthold Bültgerds

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

(Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Wettringen)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw ...
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>	
1.1	Gebäude und Wohnungen < 30 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 je Wohneinheit
1.2	Gebäude und Wohnungen ≥ 30 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 je Wohneinheit
1.3	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 7 Plätze, jedoch mindestens 5
1.4	Sonstige Wohnheime	1 je 3 Plätze, jedoch mindestens 5
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 je angefangene 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 je angefangene 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je angefangene 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je angefangene 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 je angefangene 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche