

Stellplatzsatzung der Gemeinde Niederzier

Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW.2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S.218b), in Kraft getreten am 15. April 2020 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 Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. 2020, S. 218a, ber. S. 304a) in Kraft getreten am 15. April 2020, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Niederzier. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (2) Die Satzung findet keine Anwendung auf Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist. Die §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

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

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser 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 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. 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 Gesamtzahl 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.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (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.
- (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 Gemeinde zu entscheiden.

§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- a. 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. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück hergestellt herzustellen sind.
- b. 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.
- c. Bei der Herstellung von Stellplätzen sind die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LBauO) und der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SbauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- d. Fahrradabstellplätze müssen
 - a. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
 - b. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 - c. einzeln leicht zugänglich sein 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 Gemeinde Niederzier einen Geldbetrag nach der folgenden Maßgabe zahlen. Die Höhe des zu zahlenden Gelbetrages je Garage oder Stellplatz beläuft sich auf 3.600,00 €. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Fahrradabstellplatz beläuft sich auf 300,00 €
- (2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
 - a. Die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,

- b. Sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
 - c. Andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes der Gemeinde sind.
- (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 Niederzier.
- (5) Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 lit. a) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht überschreiten.

§ 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 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.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Satzung der Gemeinde Niederzier über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und die Höhe der Geldbeträge gemäß § 51 Abs. 5 und 6 der Landesbauordnung (BauO NW) (Stellplatzsatzung) vom 12.07.1995 außer Kraft.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niederzier

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit	Kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab drei Wohneinheiten)	1 Stellplatz je 100 m ² Bruttogeschossfläche (BGF) für Wohnungen	3 Abstellplätze je 100 m ² BGF für Wohnungen
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 3 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stellplatz je 8 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 18 Betten, jedoch mindestens 3, davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 2, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 2 Betten, davon 10 % Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzungsfläche, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 35 m ² Nutzungsfläche, davon 10% Besucheranteil

2.2	Räume mit erheblichem Besucher-/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzungsfläche, jedoch mindestens 3, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 25 m ² Nutzungsfläche, davon 75 % Besucheranteil
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2, davon 75% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z. B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stellplatz je 75 m ² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Stellplatz je 150 m ² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil
4	Versamlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 25 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stellplatz je 20 Plätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 25 Plätze, davon 90 % Besucheranteil
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 ² Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 ² Sportfläche zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 18 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stellplatz je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstellplatz je 3 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m ² Sportfläche, davon 90% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 15 m ² Sportfläche, davon 90% Besucheranteil
5.7	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Wettbüros	1 Stellplatz je 9m ² Gastraum, davon 75% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 9m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, davon 75% Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstellplatz je 12 Betten, jedoch mindestens 4, davon 25% Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Diskotheken, Shishabars	1 Stellplatz je 6m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 6m ² Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 8 Betten, davon 25% Besucheranteil
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 23m ² Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3	1 Abstellplatz je 18m ² Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stellplatz je 3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 50 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 15 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20 % Besucheranteil
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 60% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 25 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 20% Besucheranteil
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 18 Kinder, jedoch mindestens 2	1 Abstellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2, davon 50% Besucheranteil
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler	1 Abstellplatz je 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je 13 Schüler	1 Abstellplatz je 13 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stellplatz je 6 Studierende	1 Abstellplatz je 3 Studierende, davon 20% Besucheranteil
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstellplatz je 4 Teilnehmerplätze, davon 20% Besucheranteil
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 150m ² Nutzungsfläche	1 Abstellplatz je 15 m ² Nutzungsfläche, davon 90% Besucheranteil
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte, davon 15% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 60m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 85m ² Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil

9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3
9.4	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Abstellplatz je 8 Kleingärten, davon 80% Besucheranteil
10.2	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2, davon 90% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2, davon 90% Besucheranteil
10.3	Waschsalons	1 Stellplatz je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2, davon 90% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2, davon 90% Besucheranteil
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 200m ² Ausstellungsfläche, davon 80% Besucheranteil	1 Abstellplatz je 200m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5, davon 80% Besucheranteil
10.5	Friseursalons	1 Stellplatz je 1 Frisierplatz	1 Abstellplatz je 1 Frisierplatz
10.6	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je 500-2.000m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 750-1.500m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Niederzier, den 13.10.2021

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Zantis