

**Satzung**

**über die Errichtung notwendiger Stellplätze**

**und die Stellplatzablösung**

**der Gemeinde**

**Langerwehe vom**

**08.04.2022**

**Inhaltsangabe:**

- § 1     **Geltungsbereich, notwendige Stellplätze**
- § 2     **Herstellungspflicht und Begriffe**
- § 3     **Berechnung und Anzahl der notwendigen Stellplätze**
- § 4     **Stellplätze für Menschen mit Behinderungen**
- § 5     **Stellplätze für Elektrofahrzeuge**
- § 6     **Lage und Größe der Stellplätze**
- § 7     **Ablösung von notwendigen Stellplätzen**
- § 8     **Ablösebeträge**
- § 9     **Inkrafttreten**

# Satzung

## über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Gemeinde Langerwehe vom 08.04.2022

Der Rat der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 48, 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW2019) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW.2018 S. 421) zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV.NRW. S 218 b) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich, notwendige Stellplätze

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gemeindegebiet Langerwehe, die aus dem Satzungstext und der Anlage A besteht. Die Satzung regelt die Anzahl der notwendig nachzuweisenden Stellplätze gemäß § 48 Absatz 3 BauO NRW. Regelungen in anderen Satzungen der Gemeinde Langerwehe auf Grundlage des Baugesetzbuches bleiben davon unberührt.

### § 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Bei der Errichtung, wesentlicher Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig über Rampen oder durch Aufzüge verkehrssicher und erreichbar sind,
  2. einen sicheren Stand (Halte-/Anlehnavrichtung) und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sind und
  4. eine Fläche von mindestens 70 cm (Breite) und 200 cm (Länge) pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. In begründeten Einzelfällen (z. B. Abstellsysteme) kann diese Mindestgröße reduziert oder erhöht werden (z.B. Lastenräder, Anhänger).
- (3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

### § 3 Berechnung und Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren notwendig werden, ist nach der in Anlage A beigefügten Tabelle zu bestimmen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage A nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in Anlage A für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

- (3) Sofern in der Tabelle der Anlage A obere und untere Richtwerte der Bezugsgrößen angegeben sind, ist mit dem Mittelwert dieser Werte zu rechnen. Bei der errechneten Stellplatzanzahl ist grundsätzlich kaufmännisch auf ganze Zahlen zu runden. Steht die so ermittelte Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.
- (4) Bei unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatznachweis entsprechend jeder Nutzungsart gesondert zu führen. Für zeitlich sich nicht überlagernde Nutzungen kann der Stellplatznachweis auf derselben Fläche geführt werden. Die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf ist hier maßgebend für den Stellplatznachweis.
- (5) Bedingt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), kann die notwendige Anzahl an PKW Stellplätzen um bis zu 20% reduziert werden. Ein Bauvorhaben ist an den ÖPNV gut angebunden, wenn:
  1. es weniger als 500 m Luftlinie vom Bahnhof Langerwehe als schienenbezogenen Haltestelle entfernt ist und
  2. es weniger als 100 m Luftlinie von einer Bushaltestelle/Car-Sharing Station entfernt ist.Sollte nur eine der beiden Bedingungen erfüllt sein, ist lediglich eine Reduzierung um 10 % zulässig. Davon ausgenommen sind die Bauvorhaben nach Nr. 1.1 der Tabelle in Anhang A.

#### § 4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

- (1) Stellplätze für Personenkraftwagen für Menschen mit Behinderungen müssen in der Nähe eines Gebäudeeingangs angeordnet und barrierefrei sein. Weitergehende Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes bleiben unberührt.

#### § 5 Stellplätze für Elektrofahrzeuge

Müssen aufgrund von § 48 Absatz 1 BauO NRW notwendige Stellplätze hergestellt werden, so sind bei baulichen Anlagen, bei denen sich ein Stellplatzbedarf größer 10 Stellplätze ergibt, 2 % der Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz mit einer Vorbereitung der Stromleitung oder ein Leerrohr für die Ladung von Elektrofahrzeugen zu versehen.

#### § 6 Lage und Größe der Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen auf einem Baugrundstück, welches Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist, angeordnet werden.  
Ist dies nicht möglich, können notwendige Stellplätze auf einem nahen Grundstück in einem Umkreis von bis zu 300 m Luftlinie zum Bauort und bei notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder in einem Umkreis von bis zu 50m Luftlinie zum Bauort zugelassen werden. Diese notwendigen Stellplätze sind mit einer Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.
- (2) "Gefangen" ist ein Stellplatz, wenn die Zufahrt davor, ebenfalls als Stellplatz angerechnet wird. Beide Stellplätze sind der gleichen Wohneinheit zuzuordnen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind maximal 3 gefangene Stellplätze je 5 Wohneinheiten zulässig.
- (3) Die Größe der Stellplätze und Stellplätze für Menschen mit Behinderungen für Personenkraftwagen richten sich nach den Festlegungen in der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung (SBauVO NRW).

### **§ 7 Ablösung von notwendigen Stellplätzen**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Absatz 1 BauO NRW) nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich, so kann die Gemeinde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze nach Anlage A, auf die Herstellung dieser Stellplätze verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Langerwehe einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Absatz 2 BauO NRW.

### **§ 8 Ablösebeträge**

- (1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je notwendigen Stellplatz für Personenkraftwagen auf 4.000,00 Euro festgesetzt.
- (2) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz auf 400,00 Euro festgesetzt.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Gemeinde Langerwehe vom 08.04.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW 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

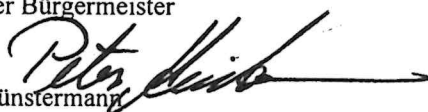
**Anlagen:**

Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Langerwehe, 08.04.2022

Der Bürgermeister

Münstermann



**Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
1			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stpl. je WE bis 50 m <sup>2</sup> 1,5 Stpl. je WE bis 75 m <sup>2</sup> 2 Stpl. je WE ab 75 m <sup>2</sup>	0,8 Stpl. je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 4 - 12 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 Betten, davon 10% Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 3 - 10 Betten, davon 10 % Besucheranteil mind. jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 5 - 20 Betten, mindestens 3 Abstpl., davon 10% Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2 - 5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 - 10 Betten, davon 10% Besucheranteil
2			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 30 - 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 - 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.)	1 Stpl. je 20 - 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 - 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 75% Besucheranteil
2.3	Gewerbebetriebe mit betriebsbedingter hoher Anzahl von Fahrzeugen (z.B. mobiler Pflegedienst, Speditionen, Paketverteilzentren)	1 Stpl. je Fahrzeug	1 Abstpl. je 5 Beschäftigte
3			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30 - 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 - 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10 - 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 - 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 50 - 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	5 Abstpl.
4			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 - 10 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10 - 30 Plätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 30 Plätze davon 90%, Besucheranteil

5			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 - 30 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 - 20 Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze
5.4	Reitanlagen	1 Stpl. je 2 - 4 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2 - 4 Pferdeeinstellplätze
5.5	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil
5.6	Tennisanlagen	1 - 2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 - 2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
6			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6 - 12 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 - 12 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, davon 75% Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 8 - 15 Betten, mindestens 4 Abstpl., davon 25% Besucheranteil für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4 - 8 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8 - 12 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 - 10 Betten, davon 25% Besucheranteil
6.5	Glückspielhallen, Automatencasinos	1 Stpl. je 2 Spielautomaten	1 Abstpl. je 2 Spielautomaten
6.6	Wettannahmestellen, Wettbüros	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.7	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20-25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10-25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Abstpl.



7			
7.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10 - 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 5 - 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 50% Besucheranteil
7.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20 - 30 Schüler	1 Abstpl. je 2 - 4 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Gesamtschulen	1 Stpl. je 20 - 30 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2 - 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.4	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 2 - 10 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3 - 5 Teilnehmerplätze, davon 20% Besucheranteil
7.5	Jugendzentren	1 Stpl. je 100 - 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 90% Besucheranteil
8			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 - 30% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 - 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 - 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 80 - 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 - 7 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 5 - 7 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
8.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 - 4 Kleingärten	1 Abstpl. je 3 - 7 Kleingärten, davon 80% Besucheranteil
9.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 500 - 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 750 - 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang

9.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3 - 5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 3 - 5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.4	Waschsalons	1 Stpl. je 5 - 7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 - 7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 100 - 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, davon 80% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 - 120 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl., davon 80% Besucheranteil