

III. 09
Satzung
über die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze
(Stellplatzsatzung)

Satzung vom 04.12.2019; in Kraft getreten am 01.01.2020

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 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) 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich und Zuständigkeit

- (1) ¹Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Eschweiler. ²Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (2) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Stadt Eschweiler zuständig.

§ 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 oder Garagen (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. ²Sie sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. ³Stellplätze im Sinne dieser Satzung müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ⁴Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ⁵Fahrradabstellplätze 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.
- (4) Die §§ 13 und 88 Sonderbauverordnung NRW sowie Rechtsverordnungen auf Grundlage des § 87 Abs. 1 Nr. 11 BauO NRW bleiben unberührt.

§ 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.

III. 09

- (2) ¹Für 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. ²Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) ¹Bei 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. ²Eine 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 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.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (6) ¹Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. ²Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (7) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude
 1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
 2. durch Aus- oder Neubau des Dachgeschosseserstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (8) ¹Die gemäß Herstellungspflicht erforderliche Anzahl notwendiger Stellplätze kann im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes für das beantragte Bauvorhaben verringert werden. ²Der verringerte Stellplatzbedarf, der sich aus den Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes ergibt, ist durch die Bauherrschaft schriftlich nachzuweisen, die dauerhafte Anwendung des Mobilitätskonzeptes ist öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Bei Veränderungen des Mobilitätskonzeptes sind die gemäß der Herstellungspflicht erforderlichen Stellplätze nachzuweisen oder abzulösen. ⁴Ein Mobilitätskonzept kann ab einem Stellplatzbedarf von mehr als 10 Stellplätzen vorgeschlagen werden.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.
- (2) Als nähere Umgebung gilt für notwendige Stellplätze eine fußläufige Entfernung von maximal 300 Metern, für Fahrradabstellplätze eine fußläufige Entfernung von maximal 150 Metern.
- (3) ¹Stellplätze 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. ²Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.
- (4) ¹Bei Neubauten ist ab drei Wohneinheiten die Möglichkeit zu schaffen, mindestens einen notwendigen Stellplatz mit Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge herzurichten. ²Ab 10 Wohneinheiten ist die Möglichkeit für 10 % der notwendigen Stellplätze zu schaffen. ³Eine Herrichtung ist dann anzunehmen, sofern die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von Ladeinfrastruktur (Leerrohre) geschaffen werden.
- (5) ¹Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenden Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung zu schaffen. ²Vorzusehen ist eine diebstahlgeschützte Lademöglichkeit in unmittelbarer Nähe der Fahrradabstellplätze. ³Absatz 4 Satz 3 gilt entsprechend.

§ 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

III. 09

die Stadt Eschweiler einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Stadt Eschweiler über die Ablösung notwendiger Stellplätze zahlen.

- (2) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Eschweiler.

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Eschweiler im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Abweichungen im begründeten Einzelfall erteilen.
- (2) ¹Nur im selbstgenutzten Einfamilienhaus ohne Einliegerwohnung kann auf Antrag die Stellplatzverpflichtung notwendiger Stellplätze durch zwei hintereinanderliegende Stellplätze erfüllt werden. ²Eine Umnutzung von Teilbereichen zur gewerblichen Nutzung oder Einliegerwohnung kommt ohne zusätzlichen Stellplatznachweis nicht in Betracht.
- (3) ¹Im Bereich überdurchschnittlich guter Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) kann im Einzelfall auf Antrag aus städtebaulichen Gründen sowie zum Ausbau klimafreundlicheren Mobilitätsverhaltens eine Reduzierung der notwendigen Stellplatzanzahl im begründeten Einzelfall um 10% gestattet werden. ²Eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV liegt vor, wenn das Vorhaben weniger als 300 Meter von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt liegt und dieser Haltepunkt werktags zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von höchstens 30 Minuten angefahren wird.

§ 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 Stellplatz- und Fahrradstellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und Fahrradstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 beseitigt oder zweckentfremdet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann im Sinne von § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

§ 8

Übergangsvorschriften

- (1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Eschweiler eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelung enthält.
- (2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage und Anzahl der Stellplätze erstreckt.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Anlage zur Satzung über die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung)

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Anlage zu § 3 Abs. 1)

Anlage: Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Anlage zu § 3 Abs. 1)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 je WE	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 2,0 je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,0 je 100 m ² BGF für Wohnungen	3,0 je 100 m ² BGF für Wohnungen
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 je 3-12 Betten <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 2-3 Betten <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1,0 je 3-12 Betten <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 5-30 Betten, mind. 3,0 <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1,0 je 2-5 Betten, mind. 2,0 <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 1-2 Betten <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>
1.6	Sozialer Wohnungsbau	1,0 je 4 WE	1,0 je 2 WE
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1,0 je 30-40 m ² Nutzfläche <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 30-40 m ² Nutzfläche <i>(davon 10 % Besucheranteil)</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1,0 je 20-30 m ² Nutzfläche, mind. 3,0 <i>(davon 75 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 20-30 m ² Nutzfläche <i>(davon 75 % Besucheranteil)</i>
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1,0 je 30-50 m ² Verkaufsfläche, mind. 2,0 <i>(davon 75 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 30-50m ² Verkaufsfläche <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800m ² Verkaufsfläche	1,0 je 10-30 m ² Verkaufsfläche <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1,0 je 40-60m ² Verkaufsfläche <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1,0 je 50-100m ² Verkaufsfläche <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1,0 je 100-200m ² Verkaufsfläche <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten	1,0 je 5-10 Sitzplätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1,0 je 10-40 Sitzplätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1,0 je 10-30 Plätze <i>(davon 90 % Besucheranteil)</i>	1,0 je 20-30 Plätze <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1,0 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1,0 je 5-15 Besucherplätze	1,0 je 250 m ² Sportfläche, zusätzliche 1,0 je 10-20 Besucherplätze
5.2	Spiel- & Sporthallen	1,0 je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1,0 je 5-15 Besucherplätze	1,0 je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1,0 je 15-20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 je 200-300 m ² Grundstücksfläche	1,0 je 50-150m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1,0 je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1,0 je 5-15 Besucherplätze	1,0 je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1,0 je 5-15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1,0 je 2-4 Pferdeeinstellplätze	1,0 je 2-4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1,0 je 10-20m ² Sportfläche <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1,0 je 10-20m ² Sportfläche <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
5.7	Tennisanlagen	1,0-2,0 je Spielfeld, zusätzlich 1,0 je 5-15 Besucherplätze	1,0-2,0 je Spielfeld, zusätzlich 1,0 je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser & Bootsliegendeplätze	1,0 je 2-5 Boote	1,0 je 2-5 Boote
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1,0 je 6-12m ² Gastraum <i>(davon 75% Besucheranteil)</i>	1,0 je 6-12m ² Gastraum <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>

III. 09

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 je 2-6 Betten (davon 75% Besucheranteil) für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1,0 je 8-15 Betten, mind. 4,0 (davon 25% Besucheranteil) für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale und Diskotheken	1,0 je 4-8m ² Gastraum (davon 90% Besucheranteil)	1,0 je 4-8m ² Gastraum (davon 90% Besucheranteil)
6.4	Jugendherbergen	1,0 je 8-12 Betten (davon 25% Besucheranteil)	1,0 je 5-10 Betten (davon 25% Besucheranteil)
6.5	sonstige Vergnügungsstätten	1,0 je 20-25 m ² Nutzfläche, mind. 3,0	1,0 je 10-25 m ² Nutzfläche, mind. 3,0
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1,0 je 2-3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach Nr. 2.2 (davon 50% Besucheranteil)	1,0 je 10-20 Betten, zusätzlich Stellplätze nach Nr. 2.2 (davon 20% Besucheranteil)
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1,0 je 2-6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach Nr. 2.2 (davon 60% Besucheranteil)	1,0 je 20-30 Betten, zusätzlich Stellplätze nach Nr. 2.2 (davon 20% Besucheranteil)
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,0 je 10-25 Kinder, mind. 2,0	1,0 je 5-15 Kinder, mind. 2,0 (davon 50% Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1,0 je 20-30 Schüler	1,0 je 2-4 Schüler (davon 10% Besucheranteil)
8.3	sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 je 20-30 Schüler, zusätzlich 1,0 je 5-10 Schüler über 18 Jahre	1,0 je 2-3 Schüler (davon 10% Besucheranteil)
8.4	Förderschulen	1,0 je 10-15 Schüler	1,0 je 10-15 Schüler (davon 10 % Besucheranteil)
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1,0 je 2-10 Studierende	1,0 je 2-4 Studierende (davon 20% Besucheranteil)
8.6	sonstige Fortbildungseinrichtungen	1,0 je 2-10 Teilnehmerplätze	1,0 je 3-5 Teilnehmerplätze (davon 20% Besucheranteil)
8.7	Jugendzentren	1,0 je 100-200m ² Nutzfläche	1,0 je 10-20m ² Nutzfläche (davon 90% Besucheranteil)

III. 09

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 je 50-70m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>(davon 10-30% Besucheranteil)</i>	1,0 je 50-70m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 je 80-100m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>	1,0 je 70-100m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>(davon 10% Besucheranteil)</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5,0-7,0 je Wartungs- oder Reparaturstand	1,0 je 5-7 Wartungs- oder Reparaturstände, mind. 3,0
9.4	Tankstellen	1,0-2,0, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach Nr. 3.1	1,0, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach Nr. 3.1
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Fahrradabstellplätze
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 je 2-4 Kleingärten	1,0 je 5-10 Kleingärten <i>(davon 80% Besucheranteil)</i>
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1,0 je 500-2000m ² Grundstücksfläche, mind. 10,0	1,0 je 750-1500m ² Grundstücksfläche, mind. 4,0 je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1,0 je 3-5 Sonnenbänke, mind. 2,0 <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1,0 je 3-5 Sonnenbänke, mind. 2,0 <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
10.4	Waschsalons	1,0 je 5-7 Waschmaschinen, mind. 2,0 <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>	1,0 je 5-7 Waschmaschinen, mind. 2,0 <i>(davon 90% Besucheranteil)</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1,0 je 150-250m ² Ausstellungsfläche <i>(davon 80% Besucheranteil)</i>	1,0 je 75-150m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5,0 <i>(davon 80% Besucheranteil)</i>