

Satzung über die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 08.12.2017

Aufgrund

- des § 7 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 15.11.2016 (GV.NRW.2016, S. 966) und
- der §§ 50 (1), 85 (1) Nr. 18 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2016, S. 1162),

hat der Rat der Gemeinde Langerwehe in seiner Sitzung am 07.12.2017 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Langerwehe im Kreis Düren gilt mit ca. 14.891 (Stand September 2017) Einwohnern als ländlich geprägte Gemeinde und liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Großstädte Aachen, Köln und Düsseldorf. Die Mobilität im Kernort Langerwehe und in den Ortsteilen Jüngersdorf, Stütgerloch, Pier, Merode, Schlich, D'horn, Geich, Obergeich, Luchem, Heistern und Hamich wird überwiegend mittels Privatfahrzeug praktiziert, da im ländlichen Raum das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs nicht in dem Maße vorgehalten werden kann, um eine Alternative zum Privatfahrzeug zu sein.

Der Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen bei Neu- und Umbauten ist daher nicht nur bauordnungsrechtlich erforderlich, sondern hat auch ein besonderes städtebauliches Gewicht. Zielsetzung ist es, den nutzungsbedingten ruhenden Verkehr zu regeln, um insbesondere sowohl im Ortskern als auch in den im Zusammenhang bebauten Gebieten eine geordnete Unterbringung des notwendigen Stellplatzbedarfs vorzugeben, den stetigen Parkdruck durch den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu reduzieren und die Entwertung von bereits bestehenden Immobilien zu vermindern.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Langerwehe. Die Satzung regelt die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze und die Art des Nachweises, sofern in Bebauungsplänen und in sonstigen städtebaulichen Satzungen keine eigenen Regelungen getroffen werden.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) Stellplätze sind Flächen auf Privatgrundstücken, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Als Stellplätze gelten entsprechend hergerichtete Freiflächen, Carports und Garagen. Stellplätze sind so herzustellen, zu befestigen und dauerhaft zu unterhalten, dass sie witterungsunabhängig ganzjährig benutzbar sind.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung der baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Bestand erhöht.

(2) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Statt der Stellplätze

können auch Garagen errichtet werden, sofern dem nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entgegenstehen.

(3) § 50 (2) Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 4 Berechnung und 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 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.

(3) 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 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 entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

(6) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Langerwehe zu entscheiden.

§ 5 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. Wenn Gründe des Verkehrs dies fordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Die Mindestgröße eines Stellplatzes im Sinne dieser Satzung beträgt 5,00 x 2,50 m.

(3) 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.

(4) Die von einem Kraftfahrzeug befahrene Fläche zwischen Garage oder Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche wird als Stellplatz anerkannt, wenn

1. Garage oder Carport mehr als 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind und
2. die Stellplätze derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

§ 6 Gebietszonen

(1) Für die Zahlung eines Geldbetrages nach der in § 3 dieser Satzung begründeten Verpflichtung wird das Gebiet der Gemeinde Langerwehe in zwei Gebietszonen eingeteilt.

(2) Die Gebietszone I umfasst den Teilbereich der Gemeinde Langerwehe, in dem grundsätzlich ebenerdige Parkstände errichtet werden können, die durchschnittlichen Grunderwerbskosten jedoch über dem Richtwert für das übrige Gemeindegebiet liegen. Zur Gebietszone I gehören die Ortschaften Langerwehe, Jüngersdorf, Pier und Stütgerloch sowie die Gewerbegebiete „Im Gewerbegebiet“, „Am Parir“, „Am Steinchen“ und „Balduin-Dreieck“.

(3) Die Gebietszone II umfasst das übrige Gemeindegebiet.

(4) Die Gebietszone I ist in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Plan durch Umrandung dargestellt.

§ 7 Ablösung

(1) Wenn die Herstellung der Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist bzw. nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann die in § 3 dieser Satzung begründete Verpflichtung, Stellplätze herzustellen, durch Ablösung gegenüber der Gemeinde Langerwehe erfüllt werden.

(2) Die Ablösesumme ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht dadurch nicht.

(3) 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.

(4) Der jeweilige Ablösebetrag je Stellplatz beträgt

- a) in Gebietszone I: 3.470,00 €
- b) in Gebietszone II: 2.970,00 €.

(5) Die Ablösung wird nicht zugelassen, wenn zu erwarten ist, dass das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hat, das eine nachhaltige Verschlechterung der lokalen Parkraumsituation befürchten lässt und eine entlastende öffentliche Parkeinrichtung in absehbarer Zeit nicht geschaffen wird.

(6) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(7) Sofern sich nach Inbetriebnahme einer baulichen Anlage zeigt, dass sich der reale Stellplatzbedarf verringert oder die vor Erteilung der Baugenehmigung fehlenden und bereits abgelösten Stellplätze auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden können, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des geleisteten Ablösebetrages.

(8) Über die Ablösung entscheidet der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten.

§ 8 Ausnahmen, Befreiungen und Übergangsregelungen

(1) Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben, zu denen die Gemeinde Langerwehe vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Langerwehe das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entsprechen und die vor deren Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind (vgl. Planreife § 33 BauGB).

(2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Ausnahmen und Befreiungen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Langerwehe erteilen. Über Abweichungen von verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Langerwehe selbstständig. Ein Rechtsanspruch auf Befreiungen besteht nicht.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 18 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 in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

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

§ 10 Inkrafttreten

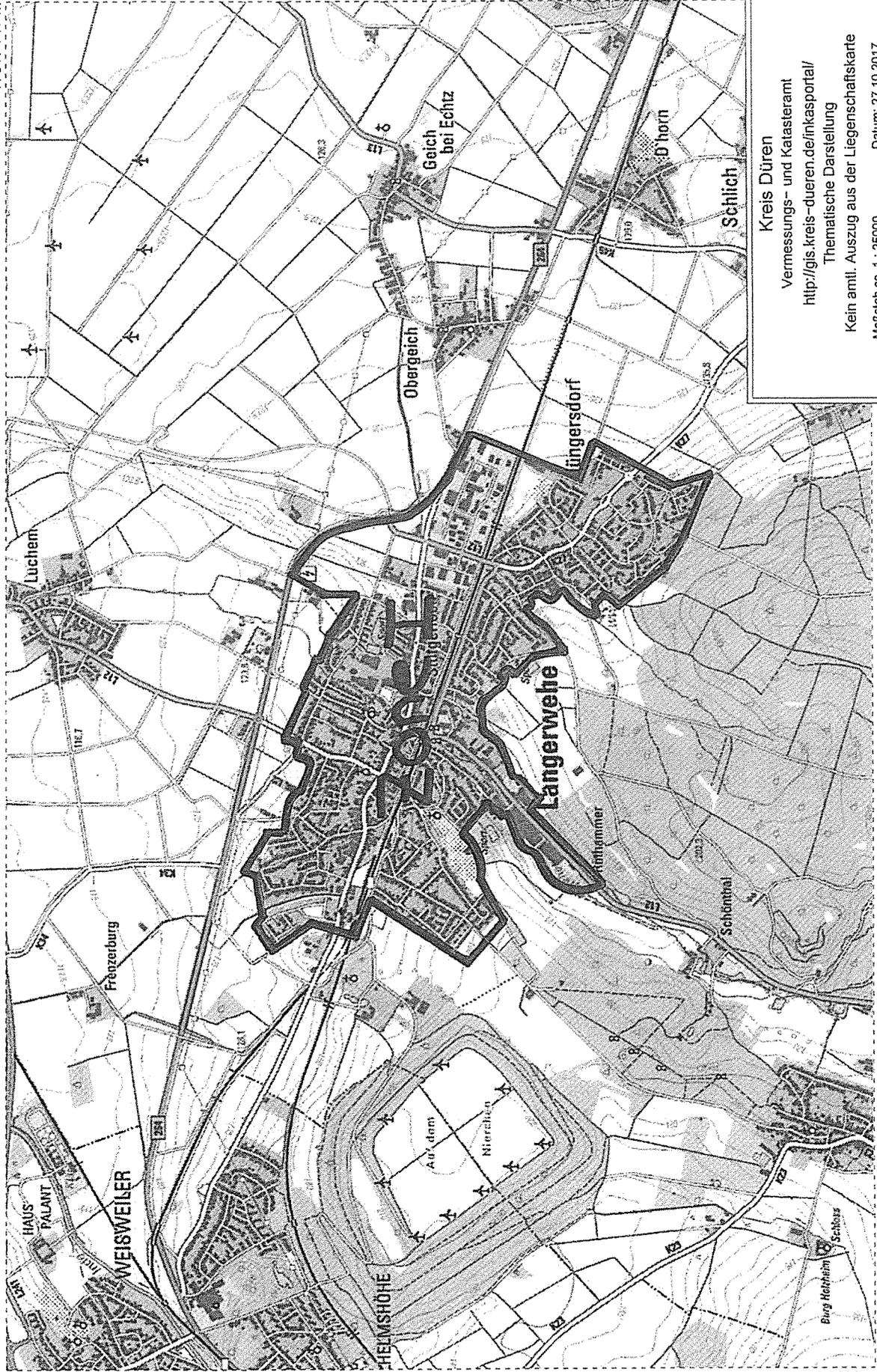
Diese Satzung tritt am Datum oder Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Langerwehe über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz gemäß § 51 (6) BauO NRW vom 22.09.2000 außer Kraft.

Langerwehe, den 08.12.2017
Der Bürgermeister

Gez.. Göbbels

H 5634 674 m

R 317 717 m



H 5630 549 m

R 311 192 m

Kreis Düren
 Vermessungs- und Katasteramt
<http://gis.kreis-dueren.de/inksportal/>
 Thematische Darstellung
 Kein amtli. Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Maßstab ca. 1 : 25000
 Datum: 27.10.2017

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher v. H.
7	Krankenanstalten		
7.1	Pflegeheime	1 Stpl. je 6-9 Plätze mindestens 3 Stpl.	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 15-20 Kinder jedoch mindestens 2 Stpl.	
8.5	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 qm Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, ausstellungs- und Verkaufsfläche	1 Stpl. je 80-100 qm Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Verkaufsfläche	3 Stpl. zusätzlich Stpl. nach 3.1	
9.5	Waschanlagen	3 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Herstellungs- und Lieferbetriebe für Speisen und Getränke	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, zusätzlich mind. 2 Stpl. für Lieferfahrzeuge	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhof	1 Stpl. je 2.000 qm Nutzfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mind. 2 Stpl.	
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je Waschmaschinen, jedoch mind. 2 Stpl.	
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150-250 qm Ausstellungsfläche	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher v. H.
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 50 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 qm Grundstücksfläche	
5.4	Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze	
5.5	Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 qm Sportfläche	
5.7	Tennisanlagen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl. je Minigolfanlage	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5-10 qm Gastraumfläche	75
6.2	Freigastflächen und Gastgärten von Gaststätten oder einer Verkaufsstelle	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu 75 v. H. der im Gebäude liegen – den Gastraumfläche von einer Wechsellnutzung auszugehen. Für die darüber hinausgehende Gastfläche: 1 Stpl. je 5-10 qm Gastfläche	
6.3	Biergarten	1 Stpl. je 5-10 qm Gastraumfläche	100
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1-6.3	
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	
6.6	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4-8 qm Gastraum	
6.7	Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Sex-Shops oder sonstige Vergnügungstätten, geschlechtliche Dienstleistern sowie vergleichbaren Einrichtungen	2 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, mindestens 3 Stpl.	

Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf als Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Langerwehe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser (je Hälfte) und Hausgruppen Zweifamilienhäuser	2 Stpl. je Haus 4 Stpl. je Haus	
1.2	Mehrfamilienhäuser und Einliegerwohnungen zu 1.1	Bis 50 qm Wohnfläche 1 Stpl. je Wohnung; Bis 75 qm Wohnfläche 1,5 Stpl. je Wohnung; Ab 75 qm Wohnfläche 2 Stpl. je Wohnung	10 10 10
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze	
1.4	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stpl. je 6-9 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
1.5	Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.6	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2-3 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	10
1.7	Wochenend- Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.8	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 10 Pflegeplätze jedoch mindestens 3 Stpl.	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,5 Stpl. je 25-30 qm Hauptnutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxisräume für Ärzte, Heilpraktiker, Krankengymnastik und dgl.)	1,5 Stpl. je 15-25 qm Hauptnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. je Nutzungsfläche	
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 700 qm Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20-30 qm Verkaufsfläche	85
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10-20 qm Verkaufsfläche	85
4	Kirchen, Versammlungsstätten		
4.1	Kirchen und vergleichbare Versammlungsstätten von Religionsgemeinschaften	1 Stpl. je 5-10 Plätze	90
4.2	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5-10 Plätze	90