

Stadt Lohmar



Der Bürgermeister

STADT LOHMAR

Stellplatzsatzung
der Stadt Lohmar

Stellplatzsatzung

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 15.05.2019 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 Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. 2016, S. 966), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

¹Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lohmar.

²Regelungen 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 oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

[2] ¹Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

[3] ¹Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

[1] ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

[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 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 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] Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzliche Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

[8] ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß der Anlage für Mobilitätsmaßnahmen (Anlage 4) zu dieser Satzung bis zu 50 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

[9] Die Anzahl notwendiger Stellplätze wird in dem Gebiet gemäß Anlage 3, die in der Fassung vom 15.04.2019 im Maßstab 1:5.000 verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, wie folgt reduziert:

Wohneinheiten unter 50 m² - 1 Stellplatz

Wohneinheiten 50 m² bis unter 75 m² - 1,5 Stellplätze

Wohneinheiten ab 75 m² - 2 Stellplätze

§ 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] 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 sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

[4] Fahrradabstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

[5] Auf dem Baugrundstück sind auch Stellplätze für Menschen mit Behinderungen nach Maßgabe der als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln barrierefrei herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Anzahl dieser Stellplätze soll bei

- a) Sonderbauten mindestens 3 %,
 - b) bei Wohngebäuden mindestens einen Stellplatz ab/je 15 Wohneinheiten betragen.
- Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Wenn die zur Schaffung von Kfz-Stellplätzen zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, um alle notwendigen Plätze auszuweisen und herzustellen, sind die barrierefreien Stellplätze zuerst und vorrangig gegenüber nicht barrierefreien Stellplätzen auszuweisen.

[6] Ab einer Anzahl von 10 zu errichtenden Stellplätzen für ein Vorhaben sind 20 % der zu errichtenden Stellplätze derart zu gestalten, dass sie die Mindestanforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos erfüllen. § 3 Absatz 5 ist entsprechend anzuwenden.

§ 5 Ablösung

[1] ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Stadt zahlen. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht. ²Entsprechend 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 die Instandhaltung, Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
- b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt 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 Bauaufsicht der Stadt Lohmar. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

- [5]** (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen in der Gebietszone I 12.500,- €.
- (2) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz in der Gebietszone I auf 10.000,- € festgesetzt.
- (3) Bei Nutzungsänderungen im Erdgeschoss zur Schaffung von Gewerbebetrieben / Läden mit bis zu fünf Beschäftigten und bis zu 200 qm Nutzfläche beträgt der Vomhundertsatz 60 v.H. = 7.500,- €.
- (4) Bei erstmaligem Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken und dem Entstehen der Stellplatzpflicht durch Neuerrichtung einer selbständigen Wohneinheit beträgt der Vomhundertsatz 40 v.H. = 5.000,- €. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach Rechtskraft dieser Satzung erstmalig genehmigt wurden. Für sie gilt Absatz 2.

§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 oder sonstigen 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 100.000 EUR geahndet werden.

**§7
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.06.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ablösesatzung vom 14.03.2019 außer Kraft.

Lohmar, den

Horst Krybus
Bürgermeister

- Anlage 1: Richtwerte zur Stellplatzsatzung
- Anlage 2: Bestandteile eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes
- Anlage 3: Zentrumsabgrenzung
- Anlage 4: Mobilitätsmaßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs