



STADT AHAUS

Stellplatzsatzung der Stadt Ahaus

Ratsbeschluss und Verkündung der Satzung:

Ratsbeschluss
vom:

bekannt gemacht
am:am:

in Kraft getreten

15. Dezember 2021

23. Dezember 2021

01. Januar 2022

Änderung der Satzung:

Ratsbeschluss
vom:

bekannt gemacht
am:am:

in Kraft getreten

Stellplatzsatzung der Stadt Ahaus

Der Rat der Stadt Ahaus hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 aufgrund der §§ 48 Abs. 1, 87 Abs. 1 Nr. 7, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NW. 2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Ahaus möchte mit der folgenden Stellplatzsatzung zur nachhaltigen Stadtentwicklungs- und Verkehrspolitik beitragen. Dabei soll ein auf die Stadt Ahaus angepasstes Maß an Stellplatzerfordernis ermöglicht werden. Zugleich entsteht mit der Stellplatzsatzung ein Anreiz für eine nachhaltige und umweltverträgliche Mobilität. Die mit dieser Satzung verbundene Herstellungspflicht von Stellplätzen ist getragen von dem Gedanken, auch bei der baulichen Umsetzung die Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ahaus. Regelungen 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 den ein Zu- und 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. Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, gilt §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW.

§ 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. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn/Bauherrin 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 den 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 verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
4. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebene 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. Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude
 - a. in Folge einer Nutzungsänderung oder
 - b. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses

erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

7. Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann durch besondere Maßnahmen (z.B. Mobilitätsstationen, Carsharing, Fahrradverleihsystem, Vergünstigte ÖPNV-Tickets, betriebliches Mobilitätsmanagement) befristet um maximal 20 % reduziert werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahme nachhaltig verringert wird und soweit nach Abs. 1 mehr als 20 Stellplätze notwendig sind. Die besonderen Maßnahmen sind zusammen mit dem Bauantrag in einem Konzept darzulegen. Der Betreiber/die Betreiberin der besonderen Maßnahmen hat alle fünf Jahre einen

Nachweis über die Durchführung und den weiteren Fortbestand der Maßnahme unaufgefordert bei der Stadt Ahaus einzureichen. Die Aussetzung der Stellplatzpflicht ist zu widerrufen, wenn der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Die nicht erstellten Stellplätze sind dann abzulösen.

8. 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 Stadt zu entscheiden.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

1. 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 200 m. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
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 und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann in der Weise abgewichen werden, dass ein zweiter Stellplatz auf der Zufahrt zur Garage oder zum Carport ausgewiesen werden darf. Bei Mehrfamilienhäusern ist die Ausweisung von gefangenen Stellplätzen zulässig, bleiben aber bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze unberücksichtigt.
4. Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
5. 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 Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) 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 des Absatzes 5 zahlen.
2. Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
 - a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
 - b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs
 - c) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
 - d) 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. Die Möglichkeit der Ablösung ist als absolute Ausnahme heranzuziehen. Über die Ablösung entscheidet allein die Stadt.
5. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Buchstabe a) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet oder in bestimmten Teilen des [Stadt-/Gemeindegebietes] nicht überschreiten.
6. Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen oder Garagen, die mit den Beiträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

§ 6

Gebietszonen

1. Für die Bemessung des Geldbetrages gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 werden für das Gebiet der Stadt Ahaus folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 2):

Gebietszone I

Rathausplatz - Marktstraße - Markt - Wallstraße - Kirmesplatz - Hinterer Wall - Stadtwall - Königstraße - Marienplatz - Fürstenstraße - Am Schloßgraben - An der Synagoge - Oldenkottplatz.

Teilweise bzw. einseitig:

Bahnhofstraße - Jutestraße - Domhof - Marienstraße - Wessumer Straße - Kreuzstraße - Wüllener Straße - Frauenstraße - Schloßstraße - Coesfelder Straße - Zum Rotering - Hindenburgallee - van-Delden-Straße bis zur Aa.

Gebietszone II

Übriges Stadtgebiet

2. Die Abgrenzung der Gebietszone I ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 2) schraffiert dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 7

Herstellungskosten

Stellplätze

Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs je Stellplatz werden folgendermaßen festgelegt:

Gebietszone I **15.625,00 €**

Gebietszone II **8.125,00 €**

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW genannten Summe geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.
2. Diese Satzung findet für alle ab dem Zeitpunkt Ihres Inkrafttretens eingehenden Bauanträge Anwendung. Alle bis zum Inkrafttreten dieser Satzung eingehende oder bereits vorliegende Bauanträge, getätigte Bauvorhaben oder erteilte Genehmigungen werden von dieser Satzung nicht erfasst.
3. Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die Satzung über Festsetzung der Gebietszonen, die Festlegung des vom-Hundert-Satzes und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 Landesbauordnung NRW vom 27.06.2008 nicht mehr angewandt.

Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Ahaus

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienwohnhaus	1,5 Stellplätze je WE	2 Abstellplätze je Wohnung
1.2	Mehrfamilienwohnhaus (ab 3 WE)	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m ² Netto-Raumfläche nach DIN 277 1,25 Stellplätze je Wohnung bis 100 m ² Netto-Raumfläche nach DIN 277 1,5 Stellplätze je Wohnung ab 100 m ² Netto-Raumfläche nach DIN 277	2 Abstellplätze je Wohnung
1.3	Mehrfamilienwohnhaus (ab 3 WE) Gebietszone I	1 Stellplatz je WE	2 Abstellplätze je Wohnung
1.4	Mehrfamilienwohnhaus (Sozialwohnungen)	1 Stellplatz je WE	2 Abstellplätze je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 1 Bett davon 10 % Besucheranteil
1.6	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 5 Betten davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 5 Betten davon 10 % Besucheranteil
1.7	Sonstiges Wohnheim	1 Stellplatz je 5 Plätze davon 10 % Besucheranteil	1 Abstellplatz je 1 Bett davon 10 % Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 35 m ² Nutzfläche davon 10 % Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche davon 75 % Besucheranteil
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. davon 75 % Besucheranteil
3.2	Verkaufsstellen mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 m ² Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil

3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m ² Verkaufsfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 150 m ² Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil
4 Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten (auch außerhalb der SonderbauVO z.B. Feiersäle)	1 Stpl. je 8 Besucher	1 Abstpl. je 25 Besucher
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Besucher	1 Abstpl. je 25 Besucher
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 150 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinzelplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinzelplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m ² Sportfläche davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 15 m ² Sportfläche davon 90 % Besucheranteil
5.7	Tennisanlagen	1,5 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1,5 Abstpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Golfanlagen	1 Stpl. je 500 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 500 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 8m ² Gastraum davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 m ² Gastraum davon 25 % Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten davon 75 % Besucheranteil für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 3 Betten davon 10 % Besucheranteil für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 5 m ² Gastraum davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. Je 8 m ² Gastraum davon 90 % Besucheranteil

6.4	Sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros)	1 Stpl. je 15 m ² Nutzfläche mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10 m ² Nutzfläche
7 Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellpl. nach 2.2 davon 50 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 15 Betten, zusätzlich Abstpl. Nach 2.2 davon 25 % Besucheranteil
8 Bildungseinrichtung, Einrichtung der Jugendförderung			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,5 Stpl. je Gruppe	3 Abstpl. je Gruppe
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schule, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler
8.5	Sonstige Fortbildungs- einrichtungen	1 Stpl. je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze
8.6	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m ² Nutzfläche
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte davon 10 % Besucheranteil
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte davon 10 % Besucheranteil
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätten zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstellen zusätzlich Stpl. nach 3.1
10 Verschiedenes			
10.1	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch min. 4 Abstpl. je Eingang
10.2	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3 Sonnenbänke jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl.
10.3	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl.
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m ² Ausstellungsfläche, davon 80 % Besucheranteil	1 Stpl. je 100 m ² Ausstellungsfläche davon 80 % Besucheranteil
10.5	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5 Kleingärten

Anlage 2 zu § 6 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Ahaus

Lageplan Gebietszone I

