

# **Stellplatzsatzung**

## **der Stadt Delbrück, vom 22.06.2022,**

### **geändert am 14.12.2023 und 26.09.2024**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 aufgrund des § 48 Absatz 1 in Verbindung mit § 89 Absatz 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), 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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), folgende 2. Änderung der Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt. 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 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) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Fahrradabstellplätze 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 m<sup>2</sup> 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. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(4) § 48 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung 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.

(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 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 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 aufzurunden.

### **§ 4**

#### **Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 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) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5,00 m lang sein. Ein längs der Fahrgasse oder längs der öffentlichen Verkehrsfläche angeordneter Stellplatz muss mindestens eine Länge von 6,00 m aufweisen. Seine Breite muss mindestens 2,50 m betragen. Wenn der

Stellplatz für Menschen mit Behinderungen bestimmt ist, muss eine Breite von mindestens 3,50 m berücksichtigt werden.

(4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

## **§ 5 Ablösung**

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze 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 zahlen. Entsprechend 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

- für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen im Stadtgebiet,
- für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs
- für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
- für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

(3) In der Stadt Delbrück werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

- Gemeindegebietsteil I - Zentraler Innenstadtbereich Delbrück
- Gemeindegebietsteil II - Erweiterter Bereich Gemarkung Delbrück
- Gemeindegebietsteil III - Stadtteile

(4) Die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile nach Abs. 3 umfasst die Grenzen der im Zusammenhang bebauten oder durch Bebauungsplan für die Bebauung festgesetzten Siedlungsflächen. Der beigefügte Plan im Maßstab 1 : 5.000 legt die Gemeindegebietsteile durch Umrandung fest und ist Bestandteil dieser Satzung.

Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten für den Grunderwerb gem. betragen

a) im Gemeindegebietsteil I	13.864,00 €
b) im Gemeindegebietsteil II	5.568,00 €
c) im Gemeindegebietsteil III	3.648,00 €.

(5) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz

- in dem Gemeindegebietsteil I auf 11.000 Euro
- in dem Gemeindegebietsteil II auf 4.400 Euro

- in dem Gemeindegebietsteil III auf 2.900 Euro

festgesetzt.

(6) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(7) Über die Ablösung entscheidet die Stadt

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW 2018 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 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.06.2024 in Kraft. Sie ersetzt die geänderte Fassung der Stellplatzsatzung vom 24.06.2022.

(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

## Anlage zu § 3 Absatz 1

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stpl. je Wohnung bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stpl. je Wohnung über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Abstpl. je Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> 2 Abstpl. je Wohnung über 60 m <sup>2</sup>
1.2.1	Mehrfamilienhäuser (ab 9 WE)	1 Stpl. je Wohnung bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche, sonst 1,7 Stellplätze pro Wohneinheit	1 Abstpl. je Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> , sonst 1,7 Stellplätze pro Wohneinheit
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 3 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 4 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1 Bett <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.6	Flüchtlingsunterkünfte	1 Stpl. je 12 Betten	1 Abstpl. je 5 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 35 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3	Verkaufsstätten		

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 7,5 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 35 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-20 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. 15-20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50-150 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.7	Tennisanlagen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 4 Boote	1 Abstpl. je 4 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 15 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2,5 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	5 Stpl. je Gruppe,	5 Abstpl. je Gruppe, <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. Je 3 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7,5 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 6 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 4 Studierende	1 Abstpl. je 3 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 5 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 5 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10-30 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 5 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 10 Kleingärten <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang



Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>

Nutzflächen gemäß Nr. 2.1, 2.2, 6.5, 8.7, 9.1, 9.2 sind sämtliche Flächen, die zum Aufenthalt oder vorübergehenden Aufenthalt von Mitarbeitenden und/oder Besuchenden geeignet sind. Dazu gehören auch Verkehrsflächen, Flächen von Sanitärräumen, Pausenräumen, Lagerflächen etc. Technikräume und Kellerlagerräume gehören hingegen nicht zur Nutzfläche.

Anlage zu § 5 Absatz 4

