

Stellplatzsatzung der Stadt Sankt Augustin

vom 07.12.2023

Satzungstextentwurf für die Stadt Sankt Augustin	Erläuterung
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 [GV. NRW. S. 1086]) 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 [GV. NRW. S. 490]), folgende Satzung beschlossen:	
§ 1 Geltungsbereich	
¹Die Satzung mit ihren Anlagen 1 – 5 gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Sankt Augustin. ²Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.	
§ 2 Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder	
(1) ¹Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) und Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). ²Ihre Anzahl und Größe richten sich nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.	

Satzungstextentwurf für die Stadt Sankt Augustin	Erläuterung
(2) ¹ Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf).	
§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze	
(1) ¹ Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach den Anlagen 1 und 2 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Absätzen. ² Diese wird nach Maßgabe des § 4 verringert.	
(2) ¹ Für Anlagen, deren Nutzungsbedarf in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ² Dabei sind die in der Anlage 1 zu dieser Verordnung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.	
(3) ¹ Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). ² Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. ³ Die Doppelnutzung kann auf Antrag zugelassen werden. ⁴ Nicht zulässig ist die Doppelnutzung bei den Wohnnutzungsarten nach Anlage 1, Nr. 1.1 und 1.2.	

Satzungstextentwurf für die Stadt Sankt Augustin	Erläuterung
(4) ¹Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach Anlage 1 gilt eine Garagenzufahrt in der Größe eines Stellplatzes als notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge. ²Gefangene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 zulässig.	
(5) ¹Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Nachkommastellen, ist das Endergebnis der Berechnungen kaufmännisch zu runden. Zwischenergebnisse werden nicht gerundet.	<i>Die kaufmännische Rundung nach Stellplatzverordnung NRW geschieht am Ende der Ermittlung der notwendigen Stellplätze</i>
§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze	
(1) ¹Die Anzahl der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge verringert sich bei allen Nutzungsarten aufgrund der Lage des Baugrundstücks in einem Lagegunstbereich nach den Kriterien in Anlage 2 um 30 % bei Lagegunst durch die Stadtbahnanbindung und um 20 % bei Lagegunst durch Busanbindung.	<i>Gestufte Berücksichtigung von besonderer ÖPNV-Lagegunst des Baugrundstücks. Regelungen beziehen sich nur auf Kfz-Stellplätze; eine Verringerung der Anzahl der Fahrradstellplätze ist nicht vorgesehen.</i>

Satzungstextentwurf für die Stadt Sankt Augustin	Erläuterung
(2) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze kann gemäß Anlage 3 zu dieser Satzung bis zu 30 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Kraftfahrzeug-Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach § 3 Abs. 1 mehr als zehn Stellplätze notwendig sind. ²Notwendige Behindertenstellplätze sind auch im Minderungsfall der notwendigen Stellplätze vollständig in der notwendigen Anzahl der herzustellen. ³Die besonderen Maßnahmen gemäß Anlage 3 sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ⁴Wird 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. ⁵Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht weiterhin erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁶Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.	<i>Beschreibung der Möglichkeiten zur Aussetzung der Stellplatzbaupflicht durch Einzelfallnachweis.</i> <i>Keine Verringerung der Stellplatzpflicht für Fahrräder</i>
(3) ¹Die Verringerung aus § 4 Abs. 1 und die Aussetzung der Herstellungspflicht nach § 4 Abs. 2 dürfen zusammen 60% der nach Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht überschreiten. ²§ 3 Absatz 5 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst bei der ermittelten verringerten Anzahl notwendiger Stellplätze erfolgt.	
(4) ¹Beträgt der Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durch Umnutzung sowie Dachausbau in Wohnnutzung weniger als drei, so müssen keine notwendigen Stellplätze für den Mehrbedarf hergestellt werden. ²Beträgt der Mehrbedarf drei oder mehr Stellplätze, so ist nur der Mehrbedarf abzüglich zweier Stellplätze als notwendig herzustellen.	<i>Geändert im MobilA.</i> <i>Regelung zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum in begrenztem Umfang</i>

Satzungstextentwurf für die Stadt Sankt Augustin	Erläuterung
(5) ¹Steht die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann nach Maßgabe der zuständigen Bauordnungsbehörde die Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.	<i>Härtefallregelung schon hier oben – vor den anderen Regelungen</i>
§ 5 Erfüllung der Herstellungspflicht	
(1) ¹Sollen notwendige Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück, sondern in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, ist dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. 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) ¹Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 Metern. ²Bei notwendigen Stellplätzen für Fahrräder darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 Meter betragen. ³Stellplätze für behinderte Menschen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück vorzuhalten. (3) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.	

§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen	
(1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, was vom Bauherren nachzuweisen ist, so kann auf die Herstellung verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Sankt Augustin einen Geldbetrag nach Anlage 4 über die Ablösung von Stellplatzpflichten zahlen. ²Notwendige Stellplätze für Fahrräder können bei Wohngebäuden nicht abgelöst werden. ³Notwendige Stellplätze für Menschen mit Behinderung können nicht abgelöst werden.	
(2) ¹Über die Ablösung entscheidet die Stadt Sankt Augustin auf Basis der Zonierung in Anlage 4 der Satzung. ²Der Geldbetrag je Stellplatz wird nach Anlage 4 festgesetzt.	
(3)¹In der Stadt Sankt Augustin werden Gebietszonen nach Anlage 4 der Stellplatzsatzung festgelegt: - Gebietszone I: engere Ortszentrumsbereiche von Sankt Augustin - Gebietszone II - sonstiges Stadtgebiet	

(4) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, b) den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts der Stadt Sankt Augustin, ggf. mit weiteren Gemeinden, sind.	
§ 7 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge	
(1) ¹Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ²Hintereinanderliegende notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach Anlage 1 zulässig. ³Im Übrigen bleiben die Anforderungen des Teils 5 der Sonderbauverordnung vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 2, ber. S. 120 und 2020 S. 148) in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Größe der Stellplätze, Ausmaße der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Gestaltung von Rampen unberührt.	

(2) ¹Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage zu dieser Verordnung, auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei erreichbar herzustellen.. ²Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden.	
(3) ¹Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. ²Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.	
(4) ¹ Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz –GEIG-) ist zu beachten.	<i>Der Verweis auf das Bundesrecht hat hier nur erläuternden Charakter, unabhängig von der Einführung in NRW.</i>
§ 8 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Fahrräder	
(1) ¹Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein, 2. eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen, 3. eine Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern je Stellplatz haben. ²Bei Nachweis innovativer Abstellsysteme kann in begründeten Einzelfällen von den Anforderungen nach Satz 1 abgewichen werden.	<i>Dieser Absatz gibt in Satz 1 die bindenden Vorgaben der Stellplatzverordnung NRW wider.</i>

(2) ¹ Darüber hinaus sind die Anforderungen an notwendige Fahrradstellplätze nach Anlage 5 zu beachten.	
(3) ¹ § 5 Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.	
§ 9 Ordnungswidrigkeiten	
(1) ¹ Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 der Bauordnung NRW 2018 handelt, wer notwendige Stellplätze nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst oder entgegen den Anforderungen in den §§ 7 und 8 herstellt oder nutzt.	<i>Für Ordnungswidrigkeiten soll auf den landesweiten Katalog verwiesen werden anstatt eigene Sätze zu beschließen.</i>
§ 10 Übergangsvorschrift	
Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eingeleitet sind, sind die Bestimmungen dieser Satzung nur insoweit anzuwenden, als dass sie günstigere Regelungen beinhalten.	
§ 11 Inkrafttreten	
¹ Diese Satzung tritt am [Datum oder Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung] in Kraft. (Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)	

1 Entwurf der Anlagen zur Stellplatzsatzung

Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (zu § 3)

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1.	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1	1,5 St /Wohnung; dabei dür- fen maximal 2 notwendige Stellplätze hintereinander angeordnet werden.	1,5 St je Wohnung
1.2	Wohngebäude der Gebäudeklasse 2	1,5 St /Wohnung; dabei dür- fen maximal 2 notwendige Stellplätze hintereinander angeordnet werden.	2,5 St je Wohnung <i>Geändert im MobilA</i>
1.3	Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5.	1,5 St je Wohnung, davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	2,0 St je Wohnung plus 0,5 frei zugängli- che St je Wohnung <i>Geändert im MobilA</i>
1.3.1	Öffentlich geförder- te Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5.	0,5 St je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	2,0 St je Wohnung plus 0,5 frei zugängli- che St je Wohnung <i>Geändert im MobilA, entspre- chend 1.3</i>
1.4	Wochenende- und/ oder Ferienhäuser	1 St je Haus	1 St je Haus

¹ Besucherstellplätze für Fahrräder sind so anzulegen und ggf. zu beschildern, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus auch für Ortsunkundige gut erkennbar und erreichbar sind

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
1.5	Kinder- und Ju- gendwohnheime	1 St je 20 Betten; jedoch mindestens 2 St; davon An- teil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, min- destens jedoch 1 St	1 St je 2 Betten, da- von 10% Besucheran- teil
1.6	Studierenden-/ Auszubildenden- Wohnheime	1 St je 10 Betten, davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung: 3 %, mindestens 1 St	1 St je 2 Betten, da- von 10% Besucheran- teil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen Die Nutzfläche ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.		
2.1	Büro- und Verwal- tungsgebäude	1 St je 40 m ² Nutzfläche (NF), davon sind 20 % als Besucherstellplätze auszu- weisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Be- hinderung 3%: mindestens 1 St	1 St je 30 m ² Nutzflä- che, davon 10% Be- sucheranteil
2.2	Gebäude mit erheb- lichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 St je 30 m ² Nutzungsflä- che, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % Besucher- anteil auszuweisen, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens 2 St	1 St je 30 m ² Nutzflä- che, jedoch mindes- tens 3 St, davon 75% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
3	Verkaufsstätten und Stätten der Dienstleistung Verkaufsstätten > 2 000 m ² : Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m ² haben, sind zusätzlich die Vorgaben aus der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Diese sehen vor, dass mindestens 3 Prozent – für Großhandelsmärkte mindestens 1 Prozent – der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, jedoch mindestens zwei Stellplätze, barrierefrei sein müssen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche gehören insbesondere - Sozial- und Sanitärräume, - Kantinen - Ausstellungsflächen - Lagerflächen - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen - Verkehrsflächen.		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 St je 40 m ² VKNF, jedoch mindestens 2 St je Laden, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 St je 100 m ² VKNF, jedoch mindestens 3 St je Laden, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen <i>Geändert im Mobila</i>
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 St je 50 m ² VKNF, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	2 St je Laden, davon 75% Besucheranteil
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 St je 20 m ² VKNF, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 100 m ² VKNF, davon 75% Besucheranteil
3.4	Dienstleistungsbetriebe der Kosmetik und Körperpflege	1 St je 3 Behandlungsplätze; davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3 %, mindestens jedoch 1 St	2 St je Laden, davon 75% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
4	Versammlungsstätten und Kirchen Bei Veranstaltungsstätten ermittelt sich die Anzahl nach den Besuchern. Bei Stätten mit Sitzplätzen ist die Anzahl der Sitzplätze maßgebend. Es sind zusätzlich die Vorgaben aus der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen über die barrierefreien Stellplätze zu beachten (§ 13 in Verbindung mit § 10 Absatz 7 der Sonderbauverordnung NRW).		
4.1	Spiel- und Automatenhallen	1 St je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 St, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 St je 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 5 St
4.2	Wettbüros	1 St je 10 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 St, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen,	1 St je 10 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 5 St
4.3	Veranstaltungsstätten, Kinos, Diskotheken	1 St je 10 Besucher, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Besucher, davon 90% Besucheranteil
4.4	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 St je 20 Sitzplätze, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil
5	Sportstätten Sportfläche: Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen		
5.1	Sportplätze	1 St je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindestens jedoch 2 St	1 St je 100 m ² Sportfläche, 1 St je 10 Besucherplätze

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹	
5.2	Turn-, Spiel- und Sporthallen, Sport- schulen	1 St je 50 m² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 20 Besu- cherplätze; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindes- tens jedoch 2 St	1 St je 20 m² Sportflä- che, 1 St je 10 Besucherplät- ze	
5.3	Freibäder	1 St je 250 m² Grundstücks- fläche, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Be- hinderung 3%: mindestens jedoch 2 St	1 St je 50 m² Grund- stücksfläche	
5.4	Hallen- und Kurbä- der, Saunaanlagen	1 St je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St je 20 Besu- cherplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 2 St	1 St je 20 Kleiderabla- gen, zusätzlich 1 St je 10 Besucherplätze,	
5.5	Tennisanlagen	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze	
5.6	Fitnesscenter	1 St je 30 m² Sportfläche; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 30 m² Sportflä- che davon 90% Besucher- anteil	Geän- dert im Mobila
5.7	Kegel- und Bow- lingbahnen	4 St je Bahn; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	4 St je Bahn	
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St je 5 Boote, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindes- tens 1 St	1 St je 4 Boote	

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
5.9	Reitanlagen	1 St je 3 Pferdeeinstellplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%: mindestens 1 St	1 St je 3 Pferdeeinstell- plätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St je 8 Sitzplätze, davon sind 75 % als Besucherstell- plätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung: 3%, mindestens 1 St	1 St je 4 Sitzplätze, davon 90% Besucher- anteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und an- dere Beherber- gungsbetriebe	1 St je 3 Gastzimmer, davon sind 75 % als Besucherstell- plätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Betten, davon 25% Besucheranteil, mindestens 4 Abstpl.,
6.3	Jugendherbergen	1 St je 10 Betten, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindes- tens jedoch 1 St	1 St je 20 Betten, davon 75% Besucheranteil
7	Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken	1 St je 4 Betten, davon sind 60 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 4% 3 %, min- destens jedoch 1 St	1 St je 15 Betten, davon 20% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
7.2	Sanatorien, Anlagen für langfristig Erkrankte	1 St je 6 Betten; davon sind 25 % als Besucherstellplätze auszuweisen, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 4% 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 15 Betten, davon 20% Besucheranteil
7.3	Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Altenwohnheime und vergleichbares (jeweils im Sinne eines stationären Pflegeheimes)	1 St je 10 Betten, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens jedoch 1 St für Heckausstieg 7,00m lang X 3,50m breit	1 St je 30 Betten, mindestens 3 St., davon 50% Besucheranteil
7.4	Hospize, Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie der Kurzzeitpflege	1 St je 10 Betten, jedoch mindestens 2 St, davon sind 50 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens jedoch 1 St für Heckausstieg 7,00m lang X 3,50m breit	1 St je 30 Betten, mindestens 3 St., davon 50% Besucheranteil
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen		
8.1	Grundschulen	1 St je 30 Schüler, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 15 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St je 25 Schüler, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 5 Schüler, davon 10% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St je 10 Schüler über 18 Jahre; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinde- rung 3%, mindestens 1 St	1 St je 10 Schüler, da- von 10% Besucheranteil
8.4	Förderschulen für Kinder mit Beein- trächtigungen	1 St je 15 Schüler, davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung 3% mindestens 1 St für Heck- ausstieg 7,00m lang X 3,50m breit	1 St je 10 Schüler, da- von 10% Besucheranteil
8.5	Veranstaltungsflä- chen in Schulen (zum Beispiel Aula, Mehrzweckhalle), die Veranstaltungen dienen	1 St je 5 Besucher; davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 15 Besucher
8.6	Hochschulen inkl. Forschungsberei- che	1 St je 10 Studierende; da- von Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 3 Studierende, davon 20% Besucher- anteil
8.7	Sämtliche Fortbil- dungseinrichtun- gen, die nicht Hochschulen sind	1 St je 6 Teilnehmerplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3% mindestens 1 St	1 St je 4 Teilnehmer- plätze, davon 20% Besucher- anteil
8.8	Kindertageseinrich- tung	1 St je 30 Kinder, jedoch mindestens 2 St, davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 20 Kinder, davon 50% Besucheranteil
8.9	Jugendzentren	1 St je 100-200 m2 Nutzflä- che, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinde- rung 3%, mindestens 1 St	1 St je 10-20 m ² Nutz- fläche, davon 90% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
9	Gewerbebetriebe Die Nutzfläche ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St je 70 m² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte	1 St je 5 Beschäftigte; davon 10% Besu- cheranteil <i>Geändert im MobilA</i>
9.2	Lagerräume, La- gerplätze, Ausstel- lungs- und Ver- kaufsplätze	1 St je 100 m² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte	mindestens 1 St
9.3	Kraftfahrzeugwerk- stätten	3 St je Wartungsstand, da- von sind 90 % als Besucher- stellplätze auszuweisen	mindestens 3 St
9.4	Tankstellen mit Verkaufsflächen	1 St für Beschäftigte, zusätz- lich 1 St je 100 m² VKNF davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St
9.5	Kfz-Waschstraße /- anlage	3 St je Waschstraße bzw. Waschanlage	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St je 3 Parzellen; davon Anteil St für Kfz von Men- schen mit Behinderung 3%, mindestens 1 St	1 St je 30 Parzellen, davon 80% Besu- cheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Fahrräder ¹
10.2	Friedhöfe	1 St je 2.000 m² Grund- stücksfläche, jedoch mindes- tens 10 St; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung, mindestens 1 St	mindestens 5 St, jedoch mindestens 4 St je Eingang
10.3	Waschsalons	1 St je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 St; davon 90% Besucheranteil	1 St je 6 Waschma- schinen, jedoch min- destens 2 St; davon 90% Besucheranteil
10.4	Museen und Aus- stellungsgebäude	1 St je 200 m² Ausstellungs- fläche, davon 80% Besu- cheranteil davon Anteil 3% St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 100 m² Aus- stellungsfläche, je- doch mindestens 5 St; davon 80% Besu- cheranteil

Anlage 2: Kriterien für die ÖPNV-Lagegunst (zu § 4 Abs. 1)

Die Kriterien für die Feststellung der ÖPNV-Lagegunst zur Minderung der Stellplatzverpflichtung für Kraftfahrzeuge sind folgende:

- Haltestelle mit mind. vier Abfahrten je Stunde und Richtung in der Normalverkehrszeit (Montag-Freitag 8:30-12:30 Uhr und 18:30 bis 20:30 Uhr)
- Umsteigefreie Verbindung der die Haltestelle bedienenden ÖV-Linien nach Bonn Zentrum oder Siegburg Zentrum
- Referenzpunkt an der Haltestelle für die Ermittlung der Fußweglänge: Mittelpunkt zwischen Richtungs- und Gegenrichtungshaltestelle
- Referenzpunkt am Baugrundstück: nächst zur Haltestelle gelegener Punkt des Baugrundstücks; bei Baugrundstücken größer 0,1 ha nächst zur Haltestelle gelegener Gebäudeeingang
- Route zwischen Haltestellen- und Baugrundstücks-Referenzpunkt als Fußweg über öffentliche Wege (hilfsweise Ermittlung und Nachweis über frei zugängliche Tools wie z.B. www.openstreetmap.org) im maximalen Entfernungsbereich des Fußwegs 300 m zur Bus- bzw. 400 m zur Stadtbahn-Haltestelle.

Die Verwaltung entscheidet im Einzelfall, wenn die Kriterien nicht eindeutig erreicht sind bzw. aus besonderer Lage die Erreichbarkeit eingeschränkt sein sollte.

Anlage 3: Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze (zu § 4 Abs. 2)

Wenn die Antragstellenden besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i.S. §4 (1) dieser Satzung ergreifen, richtet sich die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze nach einem vom Bauherrn vorzulegenden Mobilitätskonzept. Das Mobilitätskonzept muss folgenden Anforderungen genügen und ist genehmigungspflichtig bei der Bauaufsichtsbehörde:

- Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro. Die Qualifikation ist erforderlichenfalls anhand der Berufsqualifikation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) und anhand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
- Anwendung eines etablierten Verfahrens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens² einschließlich Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z.B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher, Kunden, Lieferanten).
- Verwendung der aktuellsten verfügbaren empirischen Kenngrößen des Mobilitätsverhaltens, die zur konkreten baulichen Anlage bzw. zu den konkreten Nutzergruppen passen (z.B. Verwendung der Ergebnisse der Untersuchung ‚Mobilität in Deutschland‘ für Sankt Augustin).
- Differenzierte Beschreibung der zu ergreifenden besonderen Maßnahmen. Aus der Beschreibung muss konkret hervorgehen, welchen Nutzergruppen welche Angebote zu welchen Konditionen zur Verfügung stehen und welcher Wirkungsmechanismus auf die Stellplatznachfrage qualitativ und quantitativ angenommen wird.
- Nachvollziehbare Herleitung des verringerten Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.

Das Gutachten kann sich unter anderem an folgenden Maßnahmen mit entsprechenden Wirkungsabschätzungen orientieren:

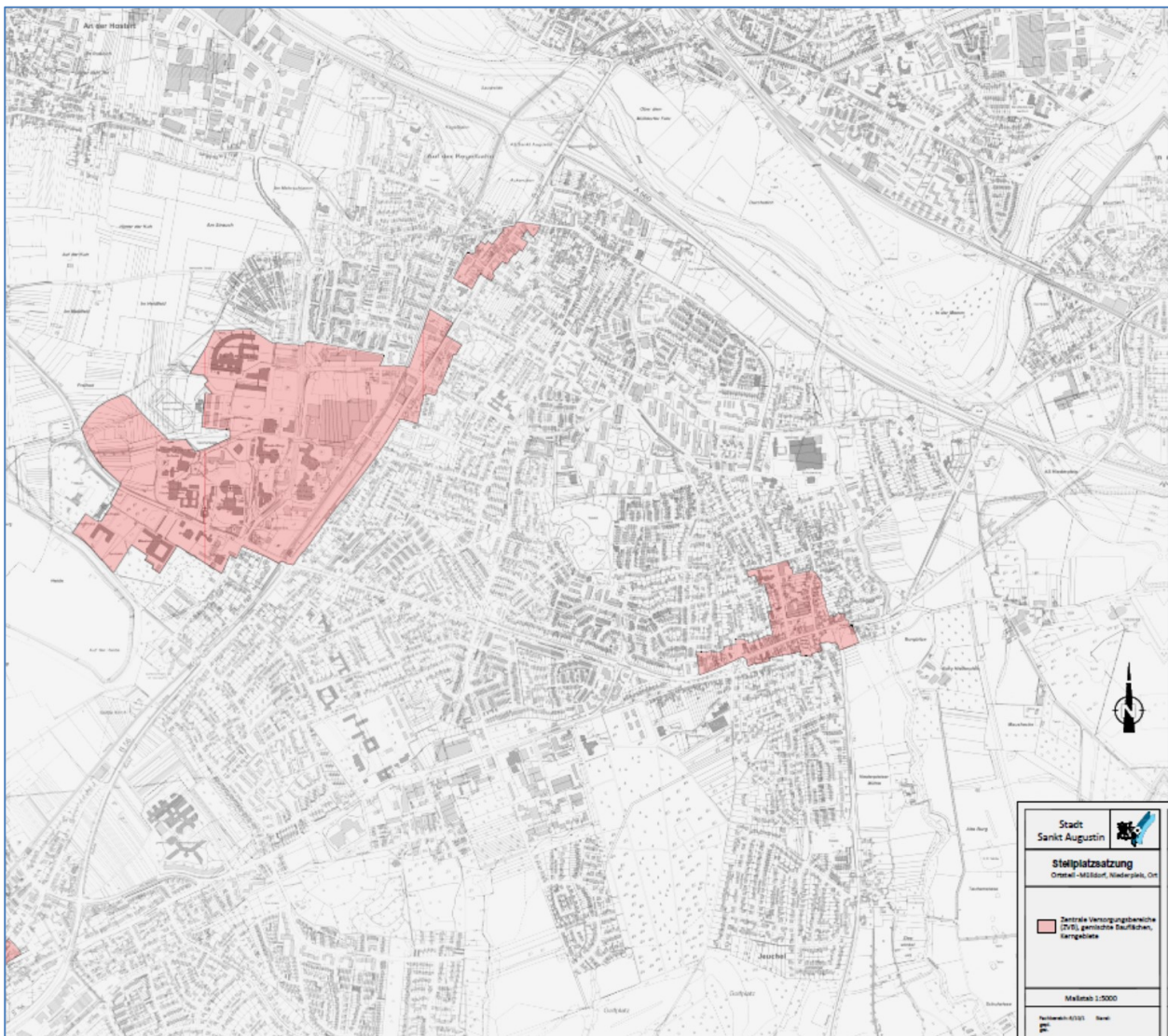
² Referenz ist die Verfahrenslogik von: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [Hg.]: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Köln 2006

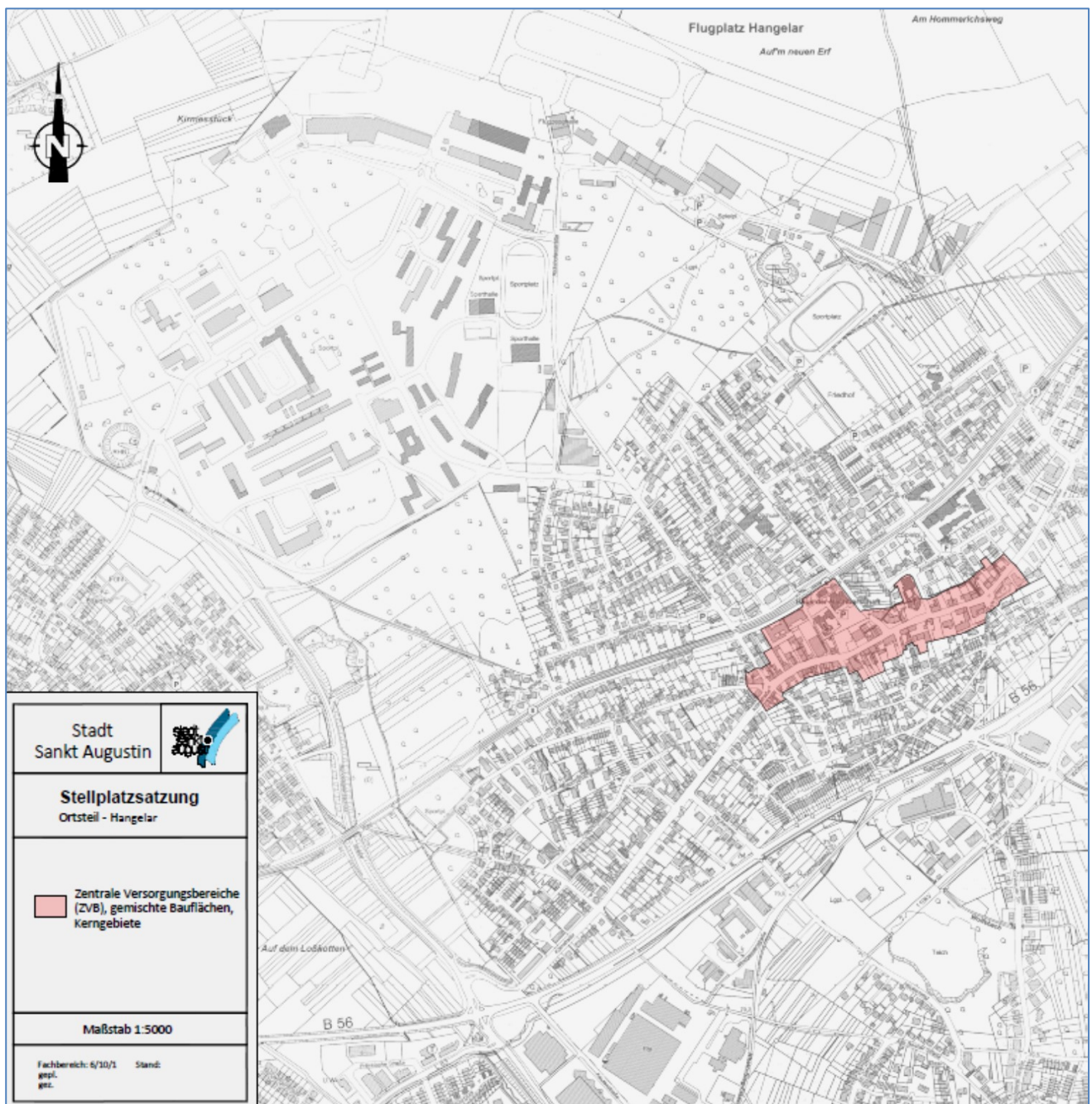
Beschreibung der Maßnahme	Anzahl bzw. Anteil der notwendigen Stellplätze gemäß §4 Absatz 1, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird (ermittelter notwendiger Stellplatzbedarf)
Öffentlich zugänglicher und nutzbarer Car-sharing-Stellplatz auf dem Baugrundstück bei den Nutzungsarten nach Anlage 1 Ziffer 1.1, 1.2 und 1.5	Ein CarSharingplatz ersetzt bis zu 5 Pkw-Stellplätze, maximal jedoch 25% der notwendigen Stellplätze,
Erhebung von Parkgebühren auf dem Privatgelände unmittelbar bei den Stellplatznutzenden (Dauerparkern) in Höhe von mindestens 30 € pro Monat bei offenen Stellplätzen und 60 € pro Monat bei Garagen und Parkbauten	Bis zu 15% der notwendigen Stellplätze
Radverkehrsförderung wie Bereitstellung von Duschen und Umkleiden für Beschäftigte, Verleih von Spezialrädern/-anhängern, Reparaturangeboten, etc.	Bis zu 10% der notwendigen Stellplätze
Erwerb von Jobtickets, Semestertickets oder ähnlichem für die Nutzenden und Bewohnenden entsprechend den aktuellen Tarifbestimmungen des Verkehrsverbunds Rhein-Sieg VRS	Bis zu 20% der notwendigen Stellplätze

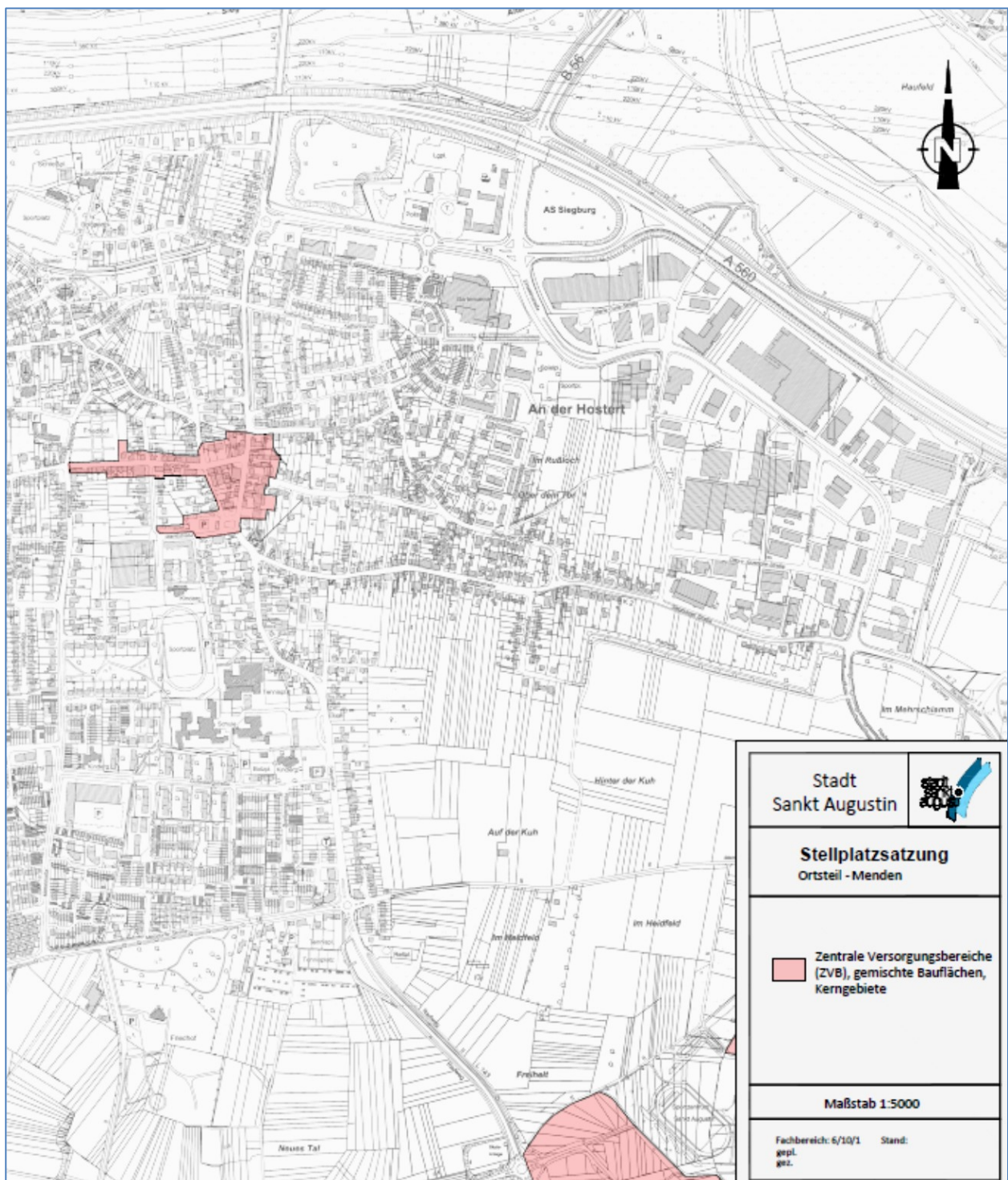
Der Anteil der notwendigen Stellplätze, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, darf in Summe aller Maßnahmen 30% der nach Anlage 1 und 3 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht übersteigen.

Anlage 4: Zonierung und Sätze der Ablöseregelung (zu § 6 Abs. 2 und 3 Stellplatzsatzung)

- (1) Als Geldbetrag je Stellplatz wird unter Zugrundelegung eines Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs festgesetzt:
- | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------------|
| Für Gebietszone I | 15.000 EUR für Kfz | 1.800 EUR für Fahrräder, |
| Für Gebietszone II | 5.000 EUR für Kfz | 900 EUR für Fahrräder. |
- (2) Fünf Gebietszonen der Stufe I werden entsprechend den folgenden Karten fürs Stadtzentrum und einige Ortsteilzentren abgegrenzt..







Anlage 5: Weitere Anforderungen an notwendige Fahrradstellplätze (zu § 8 Abs. 2 Stellplatzsatzung)

Um die Qualität der Fahrradstellplätze entsprechend § 8 Abs. 1 zu sichern, damit die Anlagen bequem und einfach nutzbar sind und das Fahrrad vor Beschädigungen geschützt ist, werden folgende Präzisierungen vorgegeben:

(1) Lage der Fahrradstellplätze

Notwendige Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück in der Nähe zu den Eingangsbereichen oder Erschließungskernen herzustellen.

(2) Beschaffenheit der Stellplätze für Fahrräder

In Konkretisierung der in § 8 Abs. 1 geforderten 1,5 Quadratmetern je Stellplatz muss die Grundfläche eines notwendigen Fahrradstellplatzes grundsätzlich mindestens 2 Meter lang und 0,75 Meter breit sein und die jeweils notwendige Verkehrsfläche aufweisen.

Stellplätze für Fahrräder müssen mit ausreichender Manövrierrfläche einzeln leicht zugänglich sein, bei Hoch-Tief-Abstellen sind mindestens 50 Zentimeter Seitenabstand erforderlich, bei Kurzzeit-Stellplätzen z.B. am Einzelhandel, sind 70 Zentimeter Seitenabstand erforderlich.

Wenn öffentlich zugänglich müssen sie durch Anschließmöglichkeit des Rahmens und eines Laufrades eine Sicherung mit einem kurzen Schloss gegen Diebstahl ermöglichen. Außerdem müssen sie einen sicheren Stand ermöglichen, insbesondere das Wegrollen des Fahrrades oder das Umschlagen des Lenkers beim Beladen verhindern.

(3) Sonderfahrradstellplätze

Jeder 11. Stellplatz soll mit mehr Fläche für das Abstellen von Kinderanhängern, Lastenräder oder Fahrräder mit Sonderaufbau geeignet sein. Die Grundfläche eines Sonderfahrradstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 1,0 Meter breit sein. Der Erschließungsweg muss im Bereich der Sonderfahrradstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

(4) Überdachung und Einhausung

Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, soll eine Überdachung vorgesehen werden.

Bei Mehrfamilienhäusern soll wegen der langen Aufbewahrungszeiten ein geschlossener Fahrradabstellraum vorgesehen sein.