

## **Satzung der Stadt Kleve über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags je Stellplatz nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Stellplatzsatzung) vom 14.04.2014**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) und des § 51 Abs. 5 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142) hat der Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am 09.04.2014 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Gemäß § 51 Abs. 1 BauO NRW müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen).
- (2) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde auf Grund des § 51 Abs. 5 Satz 1 BauO NW unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

### **§ 2 Festlegung der Gebietszonen**

- (1) Für die Zahlung eines Geldbetrages gem. § 51 Abs. 5 BauO NRW wird das Stadtgebiet von Kleve in die Gebietszonen I und II unterteilt.
- (2) Die Gebietszoneneinteilung sowie die Zuordnung der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der Darstellung des dieser Satzung zugehörigen Abgrenzungsplans (Anlage 1).
- (3) Sind beide Straßenseiten in der Anlage 1 (Abgrenzungsplan) einer Gebietszone zugeordnet, so sind auch alle von dieser Straße bzw. diesen Straßenabschnitten zu erschließenden Grundstücke dieser Gebietszone zugeordnet.

### **§ 3 Notwendige Stellplätze**

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der „Richtlinie zur Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen für PKW und an Abstellplätzen für Fahrräder“. Für Sonderfälle, die in dieser Richtlinie nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

#### **§ 4 Herstellungskosten**

Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen

in der Gebietszone I	8.125,00 Euro
in der Gebietszone II	4.375,00 Euro

#### **§ 5 Festlegung des Geldbetrags**

Der gem. §51 Abs. 5 BauO NRW zu zahlende Geldbetrag wird unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert Satzes von 80% für die Gebietszonen I und II je Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Gebietszone I	6.500,00 Euro
Gebietszone II	3.500,00 Euro

#### **§ 6 Fälligkeit der Ablösebeträge und Verwendungszweck**

- (1) Die Beträge werden mit Erteilung mit der Baugenehmigung oder der Bestätigung der Genehmigungsfreistellung fällig. Sie können in Raten von mindestens 150,00 Euro pro Monat und Stellplatz gezahlt werden. Werden Ratenzahlungen vereinbart, so ist eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft zu stellen.
- (2) Der Geldbetrag ist zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Stadtgebiet, für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs und der Fußwege.

#### **§ 7 Übergangsvorschriften**

Für bauliche Anlagen und andere Anlagen gemäß § 51 Abs. 1 BauO NRW, für die ein Bauantrag oder ein Freistellungsantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Kleve eingereicht wurde, kann für einen Zeitraum von 6 Monaten nach Inkrafttreten dieser Satzung die Satzung der Stadt Kleve vom 20.12.2004 über die Höhe der Geldbeträge zur Ablöse von Stellplätzen nach § 51 Abs. 5 BauO NRW angewandt werden.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Kleve vom 20.12.2004 über die Höhe der Geldbeträge nach § 51 Abs. 5 BauO NRW vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729) außer Kraft.

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

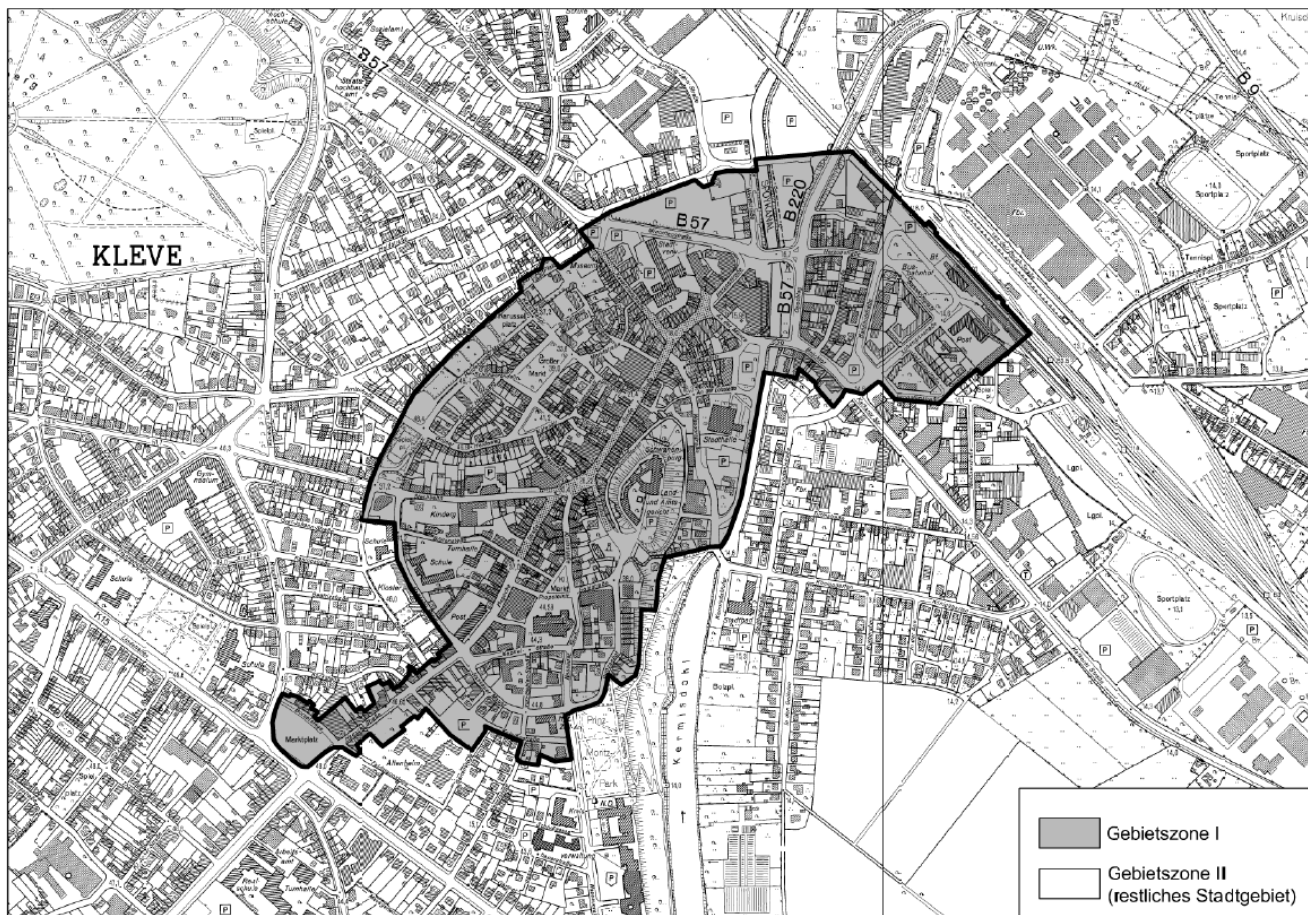
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kleve vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kleve, den 14.04.2014

Der Bürgermeister  
Brauer

### Anlage 1 (Abgrenzungsplan)

zur Satzung der Stadt Kleve über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags je Stellplatz nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Stellplatzsatzung) vom 14.04.2014



## Anlage 2

(Richtlinie zur Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen für PKW und an Abstellplätzen für Fahrräder)  
zur Satzung der Stadt Kleve über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags je  
Stellplatz nach § 51 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Stellplatzsatzung) vom  
14.04.2014

### Zone I

#### Nutzungsart Wohnen

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucher in %	Zahl der Fahrrad- <u>abstellplätze</u>
<u>Wohngebäude</u>			
je WE bis einschl. 45 qm	1 <u>Stpl.</u> je WE	-	1 <u>Stpl.</u> je WE
je WE ab 45 qm	1,5 <u>Stpl.</u> je WE	10	1 <u>Stpl.</u> je WE
Wohngebäude, die der Unterbringung einer besonderen Nutzer- gruppe dienen (ohne Heime)			
Ältere Menschen	1 <u>Stpl.</u> je WE	10	0,5 <u>Stpl.</u> je WE
Studenten	*siehe Punkt 1	10	1 <u>Stpl.</u> je WE
Sonstige	1 <u>Stpl.</u> je WE	10	1 <u>Stpl.</u> je WE

#### Punkt 1

Sofern es sich um Wohnprojekte handelt, die vorwiegend dem studentischen Wohnen vorbehalten werden sollen, wird vorgeschlagen, bei entsprechender Bindung des Eigentümers an diesen speziellen Nutzerkreis, den Stellplatzbedarf individuell zu betrachten. Kriterien, die hierbei Berücksichtigung finden sollten sind:

- a) Nähe zum Bahnhof (500 m)
- b) Nähe zum nächstliegenden Haltepunkt des ÖPNV (300 m)
- c) Nähe zur Hochschule (500 m)
- d) Nähe zur Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (500 m)

Der Begriff „Nähe“ ist zu jedem einzelnen Punkt definiert. Der Stellplatzbedarf bewegt sich, entsprechend der Prüfung anhand der dargestellten Kriterien, zwischen 0,25 und 1,0 Stellplätze pro WE. Sofern alle Kriterien für einen Standort als zutreffend definiert werden, so kann von einem Stellplatzschlüssel von 0,25 ausgegangen werden, sofern keines dieser Kriterien zutrifft, sollte ein Stellplatzschlüssel von 1,0 angesetzt werden. Im Einzelnen stellt sich dies dann wie folgt dar:

0-1 erfüllte Kriterien	Stellplatzschlüssel 1,00
2-3 erfüllte Kriterien	Stellplatzschlüssel 0,50
4 erfüllte Kriterien	Stellplatzschlüssel 0,25

Die Kriterien sind in diesem Fall gleichberechtigt zu sehen. Unabdingbare Voraussetzung einer Reduzierung des Stellplatzbedarfs ist allerdings die Schaffung von ausreichend Abstellmöglichkeiten, in der Regel überdacht und gesichert, für Fahrräder.

Nicht explizit aufgeführte Nutzungen werden gemäß §51 BauO NRW in Verbindung mit der Anlage zu Nr. 51.11 VVBauO NRW (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) NRW berechnet.

## Zone I

### Nutzungsart Verkaufsstätten und Gastronomie

Der Stellplatzbedarf für gastronomische Betriebe wird analog zu der Bemessungsgrundlage für Einzelhandelsbetriebe (1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) errechnet. Demnach ist je 40 m<sup>2</sup> Gastraum ein Stellplatz nachzuweisen. Darüber hinaus wird für die Berechnung des Stellplatzbedarfs für stellplatzintensive Nutzungen im Innenstadtbereich eine Berechnung durchgeführt, die nach definierten Grundsätzen und einem nachvollziehbaren Punktesystem Abschlüsse zulässt.

Grundsätzlich ist der Stellplatznachweis für die unmittelbar vorher genehmigte und ausgeführte Nutzung anzurechnen. Folgende Fragestellungen werden bei der Einzelfallprüfung näher betrachtet:

Um welche Art der Nutzung handelt es sich im Kontext mit einer Aussage darüber, ob die beantragte Nutzung von besonderem Interesse für die Stadt Kleve ist?

Von besonderem Interesse	4
Von Interesse	3
Interessant	2
Weniger interessant	1
Uninteressant	0

Wie viel Stellplätze können real nachgewiesen werden?

80% - 100%	4
60% - 80%	3
40% - 60 %	2
20% - 40%	1
0% - 20%	0

Wie viel öffentlicher Parkraum ist in erreichbarer Nähe der neuen Nutzung vorhanden?

100 m	4
200 m	3
300 m	2
400 m	1
500 m und mehr	0

Wie gestaltet sich die Nähe zum ÖPNV?

100 m	4
200 m	3
300 m	2
400 m	1
500 m und mehr	0

Wie ist die Erreichbarkeit der Nutzung mit dem PKW?

Nicht direkt anfahrbar	4
Direkt anfahrbar	0

Bestehen Erkenntnisse darüber, dass bereits verkehrliche Probleme im Umfeld existieren?

Verkehrliche Probleme sind nicht zu erwarten	4
Verkehrliche Probleme sind zu erwarten	2
Verkehrliche Probleme sind bekannt	0

Gibt es Möglichkeiten der zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung von vorhandenen Stellplätzen?

Im vollen Umfang möglich	4
Mit zeitlichen Überschneidungen möglich	2
Nicht möglich	0

20-28 Punkte:

Sofern diese Punktzahl festgestellt wird, kann bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs das Minimum als Zielsetzung angenommen werden, sofern § 51 BauO NW einen entsprechenden Spielraum einräumt.

10-20 Punkte:

Sofern eine Punktzahl zwischen 10 und 20 erreicht wird, sollte der mittlere Wert für den Stellplatznachweis angenommen werden, sofern § 51 BauO NW einen entsprechenden Spielraum einräumt.

0-10

Sofern eine Punktzahl zwischen 10 und 20 erreicht wird, sollte der hohe Wert für den Stellplatznachweis angenommen werden, sofern § 51 BauO NW einen entsprechenden Spielraum einräumt.

## Zone II

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucher in %	Zahl der Fahrrad-abstellplätze
<u>Wohngebäude</u>			
je WE bis einschl. 45 qm	1,0 <u>Stpl.</u> je WE	10	1 <u>Stpl.</u> je WE
je WE ab 45 qm	1,5 <u>Stpl.</u> je WE	20	1 <u>Stpl.</u> je WE
Wohngebäude, die der Unterbringung einer besonderen Nutzergruppe dienen (ohne Heime)			
Ältere Menschen	1 <u>Stpl.</u> je WE	20	0,5 <u>Stpl.</u> je WE
Studenten	1 <u>Stpl.</u> je WE	20	1 <u>Stpl.</u> je WE
Sonstige	1 <u>Stpl.</u> je WE	20	1 <u>Stpl.</u> je WE

Nicht explizit aufgeführte Nutzungen werden gemäß §51 BauO NRW in Verbindung mit der Anlage zu Nr. 51.11 VVBauO NRW (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) NRW berechnet.