



Stellplatzsatzung

der Stadt Niederkassel

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am [...] 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 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

¹Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Niederkassel. ²Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2

Herstellungs- und Unterhaltungspflicht

- (1) ¹Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen mindestens die notwendigen Kfz-Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden. ²Sie sind dauerhaft zu unterhalten.
- (2) ¹Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen oder Carports nachgewiesen werden.
- (3) § 48 Abs. 2 Satz 1 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung bleiben unberührt.

- (4) ¹Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. ²Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach § 2 Abs. 1 sind, nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, sofern sie nicht für Nutzer oder Besucher benötigt werden.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze 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 notwendigen Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Abstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Steht die Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Abstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze oder der notwendigen Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude in Folge einer Nutzungsänderung oder durch Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Abstellplätzen nicht zumutbar ist.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 bis 3 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Abstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Niederkassel zu entscheiden.

§ 4

Standort, Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze

- (1) ¹Notwendige Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. ²Sie können auf einem geeigneten Grundstück in der näheren Umgebung hergestellt werden, wenn deren Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist und die Entfernung nicht mehr als 100 m Fußweg beträgt. ³Wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück hergestellt werden müssen.
- (2) ¹Beschaffenheit von Stellplätzen:
 1. Stellplätze müssen aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden, sofern die Fläche nicht in eine Rigole entwässert wird oder eine anderweitige Ausführungsweise angeordnet ist, insbesondere zum Schutz des Bodens und Grundwassers.
 2. ²Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. ³Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein Bepflanzungsstreifen vorzusehen, der mindestens einen Baum enthalten muss.
 3. ⁴Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 notwendigen Stellplätzen ist für 10% der Stellplätze, mindestens jedoch für einen Stellplatz die Vorbereitung einer Lademöglichkeit (Leerrohr für Ladesäule) für Elektrofahrzeuge vorzusehen.
- (3) ¹Notwendige Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. ²Sie sind so anzuordnen und auszuführen, 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.
- (4) Notwendige Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

§ 5

Standort, Größe und Beschaffenheit notwendiger Abstellplätze

- (1) ¹Notwendige Abstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein. ²§ 4 Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 gilt entsprechend; § 4 Abs. 1 Satz 2 gilt mit der Maßgabe, dass die Entfernung nicht mehr als 50 m Fußweg beträgt.
- (2) ¹Notwendige Abstellplätze müssen einzeln leicht zugänglich sein. ²Sie müssen eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben; wird ein Ordnungssystem verwendet, kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden. ³Bei mehr als 5 notwendigen Abstellplätzen sind 20% der Abstellplätze für Lastenräder und Kinderanhänger vorzusehen. ³Dabei muss der notwendige Abstellplatz eine Fläche von mindestens 5 m² pro Lastenfahrrad bzw. Kinderanhänger zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.
- (3) § 4 Abs. 2 Nr. 1 gilt mit der Maßgabe, dass die Oberfläche zum standsicheren Abstellen von Fahrrädern geeignet sein muss.
- (4) ¹Notwendige Abstellplätze müssen durch einen Anlehnbügel eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen; in Gebäuden sind auch andere Einstellmöglichkeiten zulässig, welche die Voraussetzungen von Halbsatz 1 erfüllen. ²Die Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig. ³Werden mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt, sind diese im Abstand von mindestens 1,20 m voneinander anzuordnen. ⁴Sind sie nur von einer Seite zu benutzen, ist ein Abstand von mindestens 0,60 m einzuhalten.
- (5) ¹Werden sie außerhalb von Gebäuden errichtet, müssen notwendige Abstellplätze in der Nähe des Eingangsbereiches sowie gut einsehbar und beleuchtet sein. ²Bei Wohngebäuden mit mehr als 5 notwendigen Abstellplätzen ist die Anlage mit einem Wetterschutz zu versehen.
- (6) ¹Notwendige Abstellplätze in Gebäuden müssen in abschließbaren Räumen untergebracht werden. ²Sie sind mit Einrichtungen zum Aufladen von Fahrrädern mit elektrischem Antrieb auszustatten.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW handelt, wer entgegen
 1. § 2 Abs. 1 Satz 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen oder notwendigen Abstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben;
 2. § 2 Abs. 1 Satz 2 notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze nicht dauerhaft unterhält;
 3. § 2 Abs. 4 Satz 1 notwendige Stellplätze oder notwendige Abstellplätze zweckentfremdet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in seiner jeweils gültigen Fassung findet Anwendung.

§ 7

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig wird die Stellplatzsatzung der Stadt Niederkassel vom 15.12.2019 aufgehoben.

Anlage zum Satzungstext

Stellplatzzahlen			
		Entwurf Stadt Niederkassel	
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Einfamilienhäuser und	2 Stp bei einer WE 3 Stp bei 2 WE	kein Nachweis erforderlich,
	Zweifamilienhäuser	2 Stp je WE	2,5 Stp je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stp bei WE bis 45 m ² 1,5 Stp bei WE bis 75 m ² 2 Stp bei WE über 75 m ²	1 Stp bei WE bis 45 m ² 1,5 Stp bei WE bis 75 m ² 2 Stp bei WE über 75 m ²
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1 Bett <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime,	1 Stpl. je 5 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Betten, mindestens 6 Abstpl. <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
	Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stpl. je 2 Wohneinheiten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Stpl. je 1 Wohneinheiten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1 Bett <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 30 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. A.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 70 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil, mindestens jedoch 2</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 70 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z. B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stpl. je 75 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 200 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4	Kirchen, Versammlungsstätten außer Sportstätten		
4.1	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>

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 Stpl. je 10 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 200 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 7 Kleiderfächer, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5 Kleiderfächer, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 m ² Sportfläche, <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
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 2 Boote	1 Abstpl. je 2 Boote
6	Gaststätten, Vergnügungstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum, <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m ² Gastraum, <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 10-m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 12 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungstätten	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 3 Betten, <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Betten, <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. Je 5 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 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 10 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende, <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 4 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3 Teilnehmerplätze, <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m ² Nutzfläche im Gebäude	1 Abstpl. je 10 m ² Nutzfläche, <i>davon 90% Besucheranteil</i>

9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche, <i>davon 30 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche, <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche, <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m ² Nutzfläche, <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 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	2 Abstpl. mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	1 Abstpl. je 5 Kleingärten <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10.2	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl. je Eingang	1 Abstpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150 m ² Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 75 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>