

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Anröchte**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421), in der aktuell gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666 ff.), in der aktuell gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

### **§1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Anröchte. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2**

#### **Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

- (1) Anlagen, 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). Ihre 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.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Hierzu zählen auch Garagen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
- (3) 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) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsbedarf in Anlage 1 dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. Die Doppelnutzung kann auf Antrag zugelassen werden.

- (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) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern nach der Anlage 1 dieser Satzung gilt eine Garagenzufahrt in der Größe eines Stellplatzes als notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge. Gefangene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, sind diese nach kaufmännischen Regeln zu runden.

#### **§ 4**

##### **Erfüllung der Herstellungspflicht**

- (1) Sollen 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. 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) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 Metern. Bei notwendigen Stellplätzen für Fahrräder darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 Meter betragen.
- (3) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

#### **§ 5**

##### **Ablösung der Stellplätze**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zur Ablösung zahlen.
- (2) Unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz auf 6.000 € festgelegt.
- (3) Unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz auf 500 € festgelegt.
- (4) Der Geldbetrag nach Absatz 2 und 3 ist zu verwenden für
  - 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
  - 2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

3. 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 einer oder mehrerer Gemeinden sind.
- (5) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde Anröchte. Ein Rechtsanspruch auf den Herstellungsverzicht der Gemeinde Anröchte besteht nicht.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

- (1) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Im Übrigen bleiben die Anforderungen des Teils 5 der Sonderbauverordnung vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 2) in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Größe der Stellplätze, Ausmaße der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Gestaltung von Rampen unberührt.
- (2) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird 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. Weitergehende Anforderungen nach § 50 der Landesbauordnung 2018 bleiben unberührt.
- (3) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

## **§ 7**

### **Beschaffenheit von Stellplätzen für Fahrräder**

- (1) Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.
- (2) Stellplätze für Fahrräder müssen
  1. mit ausreichender Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
  2. einen sicheren Stand und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
  3. eine Abstellfläche von mindestens 2,0 x 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen.
- (3) Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen. Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.
- (4) § 6 Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.

## **§ 8**

### **Zustimmung der Gemeinde**

Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich für die Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze in den Fällen des § 3 Absatz 2 bis 4.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 22 der Landesbauordnung 2018 handelt, wer notwendige Stellplätze

1. nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst oder
2. entgegen den Anforderungen in den §§ 6 und 7 herstellt oder nutzt.

## **§ 10**

### **Übergangsvorschriften**

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**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Anröchte**  
**(Richtzahlentabelle zur Stellplatzsatzung)**

Abkürzung

Die Abkürzung „St“ wird für Stellplatz verwendet.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhaus	2 St	-
1.2	Zweifamilienhaus	4 St	-
1.3	Mehrfamilienhaus (ab 3 WE) Wohnungen kleiner 60 qm Wohnungen größer 60 qm	1 St/Wohnung 2 St/Wohnung	1 St/Wohnung 2 St/Wohnung
1.4	Kinder-, Jugendwohnheime	1 St/20 Plätze	1 St/2 Plätze
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 St/10 Plätze	1 St/2 Plätze
2	<b>Gewerbliche Anlagen</b> Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen für Sozial- und Sanitärräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien oder vergleichbares bleiben unberücksichtigt, da diese keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen.		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St/40 m² NF	1 St/30 m² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 St/30 m² NF, mindestens 3 St	1 St/30 m² NF, mindestens 3 St
3	<b>Verkaufsstätten</b> Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 St/40 m² VKNF, mindestens 2 St	4 St/Laden
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 St/50 m² VKNF	2 St/Laden
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 St/20 m² VKNF	1 St/100 m² VKNF

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
4	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Konzerthäuser; Mehrzweckhallen)	1 St/5 Sitzplätze	1 St/30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Diskotheken, Vortragssäle)	1 St/10 Plätze	1 St/20 Plätze
4.3	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 St/30 Plätze	1 St/30 Plätze
5	Sportstätten Sportfläche (SF): Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen		
5.1	Sportplätze	1 St/300 m² SF	1 St/100m² SF
5.2	Turn- und Spiel- und Sporthallen, Sportschulen	1 St/50m² SF	1 St/20m² SF
5.3	Freibäder	1 St/250m² Grundstücksfläche	1 St/50 m² Grundstücksfläche
5.4	Hallen- und Kurbäder, Saunaanlagen	1 St/10 Kleiderablagen	1 St/20 Kleiderablagen
5.5	Reitanlagen	1 St/4 Pferdeeinstellplätze	1 St/4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Tennisplätze	2 St/Spielfeld	2 St/Spielfeld
5.7	Fitnesscenter	1 St/30 m² SF	1 St/100 m² SF
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	4 St/Bahn	4 St/ Bahn
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St/8 Sitzplätze	1 St/4 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St/3 Gastzimmer	1 St/20 Plätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
7	Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen		
7.1	Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Altenwohnheime und vergleichbares (jeweils im Sinne eines stationären Pflegeheimes)	1 St/10 Plätze	1 St/40 Plätze
7.2	Krankenhäuser	1 St/6 Plätze	1 St/15 Plätze
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen		
8.1	Kindertageseinrichtungen	1 St/30 Kinder, mindestens 2 St	1 St/20 Kinder
8.2	Grundschulen	1 St/30 Schüler	1 St/15 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St/25 Schüler	1 St/5 Schüler
8.4	Jugendzentren	1 St/200 m² NF	1 St/20 m² NF
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St/70 m² NF oder je drei Beschäftigte	1 St/10 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St/100 m² NF oder je drei Beschäftigte	mindestens 1 St
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 St/Wartungs- oder Reparaturstand	mindestens 3 St
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätze	3 St/Pflegeplatz	1 St/50 m² VKNF
10	Verschiedenes		
10.1	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 St/2.000 m² Grundstücksfläche, mindestens 10 St	mindestens 5 St
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 St/20 m² Spielhallenfläche, mindestens 3 St	1 St/10 m² Spielhallenfläche, mindestens 5 St