

Musterstellplatzsatzung NRW

Hinweis:

[In eckigen Klammern] gesetzte Formulierungen müssen von der Stadt oder Gemeinde entsprechend der örtlichen Situation konkretisiert werden.

Blau gedruckte Satzungstexte sind fakultativ. Sie sollten nicht ohne Beachtung der Hinweise im Leitfaden umgesetzt werden.

Stellplatzsatzung der Stadt / Gemeinde ...

Der Rat der [Stadt / Gemeinde] hat in seiner Sitzung am [...] 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 gilt für [ein Gebiet der / das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde]. 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.

(2) ¹Werden 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). ²Beträgt der Mehrbedarf weniger als vier Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind abweichend von Satz 1 keine notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für den Mehrbedarf

herzustellen. ³Satz 2 gilt nicht für Anlagen nach Nummer 10.3 und 10.4 [ggf. weitere] der Anlage 1 dieser Satzung.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 dieser Satzung. ²Diese wird nach Maßgabe des § 4 verringert. ³Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) ¹Für Anlagen, deren Nutzungsbedarf in Anlage 1 dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in der Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.

(3) ¹Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). ²Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. ³Die Doppelnutzung kann auf Antrag zugelassen werden. ⁴Doppelnutzungen [können alle Nutzungsarten umfassen / sind für die Nutzungen {Aufzählung Ziffern} der Anlage 1 dieser Satzung nicht zulässig]. ⁵Maximal [Angabe in %] der notwendigen Stellplätze jeder Nutzung dürfen auch anderen Nutzungen zur Verfügung stehen.

(4) ¹Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach der Anlage 1 dieser Satzung 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) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, sind diese nach kaufmännischen Regeln zu runden.

§ 4

Verringerung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze

(1) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze kann nach den Maßgaben der Anlage 2 dieser Satzung für bis zu [xx] % der nach § 3 Absatz 1 notwendigen Stellplätze ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Kraftfahrzeug-Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen der Bauherrschaft nachhaltig verringert wird und soweit nach § 3 Absatz 1 mehr als [yy] Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird 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. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag. ⁶§ 3 Absatz 5 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst bei der ermittelten verringerten Anzahl notwendiger Stellplätze erfolgt.

(2) Steht die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

§ 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.

(3) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

§ 6

Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen

(1) Ist die Herstellung notwendiger Kfz-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 / Gemeinde] einen Geldbetrag [nach Maßgabe der Satzung der Stadt / Gemeinde zur Ablösung] zahlen.

(2) Der Geldbetrag nach Absatz 1 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.
- (3) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.
- (4) Über die Ablösung entscheidet die [Stadt/Gemeinde].
- (5) Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Nummer 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im [Stadt-/Gemeindegebiet] oder in bestimmten Teilen des [Stadt-/Gemeindegebietes] nicht überschreiten.

§ 7

Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

- (1) ¹Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ²Im 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) ¹Von 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. 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. ³Weitergehende Anforderungen nach § 50 der Landesbauordnung 2018 bleiben unberührt.
- (3) ¹Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. ²Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

§ 8

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) ¹Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen. ²Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

(4) § 7 Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend.

§ 9

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 und 3.

§ 10 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 §§ 7 und 8 herstellt oder nutzt.

§ 11

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.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am [Datum oder Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung] in Kraft.

Anlage 1 (zu §3 Absatz 1): Stellplatzrichtzahlen

Bei den folgenden Angaben handelt es sich um Rahmenempfehlungen, die auf den Fachkenntnissen des Experten-Workshops basieren, welcher aus dem Zukunftsnetz Mobilität NRW, dem Städtetag NRW, dem Landkreistag NRW, dem Städte- und Gemeindebund NRW, der AGFS NRW, der Planungsbüros, der Verkehrswissenschaftler*innen sowie kommunalen Fachexpert*innen aus den Bereichen Verkehrsplanung und Bauaufsicht besteht. Dabei wurden auch die StellplatzVO NRW, Erfahrungen mit der früheren Anlage zu Nr. 51 VV BauO NRW (MBL NRW v. 23.11.2000, S. 1477) und die Fortentwicklung der Stellplatzrichtzahlen in anderen Bundesländern berücksichtigt.

Für die kommunalen Stellplatzsatzungen müssen die Kommunen anstelle der Orientierungswerte (mit Spannweite von ... bis) fixe Richtzahlen für ihre jeweiligen Gegebenheiten ermitteln und festlegen:

Beispiel für Pkw-Stellplätze nach Nr. 1.2:

Mustersatzung: 0,75–2,0 Stpl. je WE

Satzung: 1,0 je WE

Beispiel für Pkw-Stellplätze nach Nr. 5.1:

Mustersatzung: 1 Stpl. je 250-400 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5–20 Besucherplätze

Satzung: 1 Stpl. je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze

Hinweise, wie aus den Orientierungswerten für die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort ein geeigneter konkreter Wert abgeleitet werden kann, finden sich in Abschnitt VI ab Seite 29 des Leitfadens. Es bleibt jeder Kommune unbenommen, mit entsprechender Begründung auch Werte jenseits der vorgeschlagenen Orientierungswerte einzusetzen (z. B. 0,6 Stpl. je WE für Pkw-Stellplätze nach Nr. 1.2) oder die jeweilige Bezugsgröße (wie Nutzungsfläche, Besucherplätze etc.) zu verändern.

Die angegebenen Orientierungswerte stellen Grundwerte dar, die sich auf Baugrundstücke ohne eine besondere Lagegunst, also beispielsweise ohne eine sehr gute ÖPNV-Erschließung und -Anbindung beziehen. Hinweise, wie aufbauend auf diesen Grundwerten eine besondere Lagegunst berücksichtigt werden kann, finden sich in Abschnitt VI ab Seite 36 des Leitfadens.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	1-2 Stpl. bei einer Wohnung, 2-4 Stpl. bei zwei Wohnungen	1-4 je WE
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	0,75-2 Stpl. je Wohnung; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	2–4 je Wohnung
1.3	Wochenend- und / oder Ferienhäuser	1 Stpl. je Haus	1-2 Stpl. je Haus
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 3–20 Betten, jedoch mindestens 2 St; davon 10 % Besucheranteil; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 2–3 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 5-10 Betten, davon 10 % Besucheranteil, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 1–2 Betten, davon 10 % Besucheranteil
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen Die Nutzfläche (NF) 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 Verwaltungsgebäude	1 Stpl. je 30-40 m² NF, davon 20 % Besucheranteil; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 Stpl.	1 Stpl. je 30 m² NF, davon 10% Besucheranteil

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

² Ein Anteil von [xx] % der Fahrradabstellplätze kann für Lastenräder/Kinderanhänger vorgesehen werden.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
2.2	Büro- und Verwaltungsräume mit hohen Nutzflächen (z.B. Bibliotheken, Registraturen und Archive)	1 Stpl. je 30-50m ² NF oder je 3 Beschäftigten, davon 20 % Besucheranteil; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 20–40 m ² NF, davon 20 % Besucheranteil
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 Stpl. je 20–30 m ² NF, jedoch mindestens 3 St, davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 20–30 m ² NF, mindestens 3 St; davon 75 % Besucheranteil
3	Verkaufsstätten Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30–50 m ² VKNF, jedoch mindestens 2 St, davon 75 % Besucheranteil	2-5 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 Stpl. je 50-100 m ² VKNF, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	2-5 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 20 m ² VKNF, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 50–150 m ² VKNF, davon 75 % Besucheranteil
3.4	Dienstleistungsbetriebe der Kosmetik und Körperpflege	1 Stpl. je 3-5 Behandlungsplätze; davon 75 % Besucheranteil	2-3 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil
4	Versammlungsstätten Bei Veranstaltungsstätten ermittelt sich die Anzahl nach den Besuchern. Bei Stätten mit Sitzplätzen ist die Anzahl der Sitzplätze maßgebend.		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Konzerthäuser; Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5–10 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10–40 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Diskotheken, Vortragsäle)	1 Stpl. je 10-20 Besucher, davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 10–40 Besucher, davon 90 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
4.3	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10–30 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20–30 Plätze, davon 90 % Besucheranteil
5	Sportstätten Sportfläche: Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleideräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250-400 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5–20 Besucherplätze; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 Stpl. je 100-250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–20 Besucherplätze
5.2	Turn- und Spiel- und Sporthallen, Sportschulen	1 Stpl. je 50-100 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5–20 Besucherplätze; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 Stpl. je 20-50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–20 Besucherplätze
5.3	Freibäder	1 Stpl. je 200–300 m ² Grundstücksfläche	1 Stpl. je 50–100 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallen- und Kurbäder, Saunaanlagen	1 Stpl. je 5–10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5–20 Besucherplätze; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 Stpl. je 5–20 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2–4 Pferdeeinstellplätze	1 Stpl. je 2–4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Tennisplätze	1–2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5–20 Besucherplätze	1–2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15-30 Besucherplätze
5.7	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10–30 m ² Sportfläche, davon 90 % Besucheranteil, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 50-100 m ² Sportfläche, davon 90 % Besucheranteil
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	3-5 Stpl. je Bahn; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	2-4 Stpl. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2–5 Boote, davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 2–5 Boote

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6-10 Sitzplätze, davon 75 % Besucheranteil; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 2-8 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gastzimmer, davon sind 75 % Besucheranteil; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20 Betten, davon 25 % Besucheranteil;
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8–12 Betten, davon 75% Besucheranteil, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 5–20 Betten, davon 75 % Besucheranteil
7	Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Universitätskliniken, Maximalversorger, Privatkliniken)	1 Stpl. je 3-4 Betten, davon 60 % Besucheranteil, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 10–20 Betten, davon 20 % Besucheranteil
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4–6 Betten, davon 60 % Besucheranteil , sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3%, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20–30 Betten, davon 20 % Besucheranteil
7.3	Sanatorien, Anlagen für langfristig Erkrankte	1 Stpl. je 3-5 Betten; davon sind 25 % als Besucherstellplätze auszuweisen, davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 10-20 Betten, davon 20 % Besucheranteil
7.4	Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Altenwohnheime und vergleichbares (jeweils im Sinne eines stationären Pflegeheimes)	1 Stpl. je 5-15 Betten, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 20 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20-40 Betten, mindestens 3 St., davon 50 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
7.5	Hospize, Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie der Kurzzeitpflege	1 Stpl. je 5-15 Betten, jedoch mindestens 2 St, davon 50 % Besucheranteil sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 10 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20-40 Betten, mindestens 3 St., davon 50 % Besucheranteil
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen		
8.1	Kindertageseinrichtungen	1 Stpl. je 10–30 Kinder, jedoch mindestens 2 St	1 Stpl. je 5–20 Kinder, jedoch mindestens 2 St, davon 50 % Besucheranteil
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20–30 Schüler	1 Stpl. Je 2–15 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 20–30 Schüler	1 Stpl. je 2–5 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.4	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 10-20 Schüler über 18 Jahre	1 Stpl. je 2–10 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.5	Förderschulen für Kinder mit Beeinträchtigungen	1 Stpl. je 10–20 Schüler	1 Stpl. je 5-10 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.6.1	Hochschulen mit Semesterticket, inkl. ihrer Forschungsbereiche	1 Stpl. je 7–15 Studierende	1 Stpl. je 4–6 Studierende, davon 20 % Besucheranteil
8.6.2	Hochschulen ohne Semesterticket, inkl. ihrer Forschungsbereiche	1 Stpl. je 4-8 Studierende	1 Stpl. je 2–4 Studierende, davon 20 % Besucheranteil
8.7	Veranstaltungsflächen in Schulen (zum Beispiel Aula, Mehr-zweckhalle), die Veranstaltungen dienen	1 Stpl. je 5-10 Besucher; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 Stpl. je 10-20 Besucher
8.8	Sonstige Fortbildungs-einrichtungen, die nicht Hochschulen sind	1 Stpl. je 5–10 Teilnehmerplätze	1 Stpl. je 3–5 Teilnehmerplätze, davon 20 % Besucheranteil
8.9	Jugendzentren	1 Stpl. je 100–200 m ² Nutzfläche	1 Stpl. je 10–20 m ² Nutzfläche, davon 90 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz ¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ²
9	Gewerbliche Anlagen Die Nutzfläche (NF) 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 Stpl. je 50–70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10–30 % Besucheranteil	1 Stpl. je 3-10 Beschäftigte,
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Aus- stellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	mindestens 1-2 St
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3–5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand, davon 90 % Besucheranteil	mindestens 3 St
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätze	1–3 St, davon 90 % Besucheranteil,	1-2 St
9.5	Kfz-Waschstraße /-anlage	2-4 Stpl. / Waschstraße bzw. Waschanlage	1 St
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Parzellen; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 Stpl. je 5–30 Parzellen, davon 80 % Besucheranteil
10.2	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 500–2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	mindestens 4 Stpl. je Eingang
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 St, davon 90 % als Besucheranteil	1 Stpl. je 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 5 St

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz¹	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder²
10.4	Wettbüros und ähnliche Nutzungen (Shishabars)	1 Stpl. je 10 m ² NF, mindestens jedoch 3 St, davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10 m ² NF, jedoch mindestens 5 St
10.5	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3–5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 St, davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 3–5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 St, davon 90 % Besucheranteil
10.6	Waschsalons	1 Stpl. je 5–7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 St, davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 5–7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 St, davon 90 % Besucheranteil
10.7	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150–250 m ² Ausstellungsfläche, davon 80 % Besucheranteil	1 Stpl. je 75–150 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 St, davon 80 % Besucheranteil

Anlage 2 (zu § 4 Absatz 1): Berücksichtigung besonderer Maßnahmen der Bauherrschaft

Wenn die Bauherrschaft besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i.S. § 4 Absatz 1 dieser Satzung ergreift, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach einem von der Bauherrschaft vorzulegenden und von der Bauaufsichtsbehörde anzuerkennenden Mobilitätskonzept, das folgenden Anforderungen genügen muss:

- Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro.
Die Qualifikation ist erforderlichenfalls anhand der Berufsqualifikation der Bearbeiterinnen und Bearbeiter (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 Verkehrsaufkommens³ einschließlich Berücksichtigung des bereits bestehenden Mobilitätsangebots vor Ort (Anbindung im Kfz-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehr) sowie Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z.B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher*innen, Kund*innen, Lieferant*innen).
- 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 [Stadt/Gemeinde], Einzugsbereich von Besucher*innen der Anlage).
- 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 Kfz-Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.
- Vorlage eines Evaluierungskonzepts, mit dem die Bauherrschaft – beispielsweise in Form von Verkehrserhebungen und -befragungen sowie Auswertung automatisiert erhobener Daten – die Wirksamkeit des Mobilitätskonzepten monitoren und die Maßnahmen ggf. anpassen können.

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

Beschreibung der Maßnahme	Anzahl bzw. Anteil der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Absatz 1 ff., für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird
Öffentlich zugänglicher und nutzbarer Carsharing-Stellplatz auf dem Baugrundstück bei den Nutzungsarten nach Anlage 1 dieser Satzung, Ziffer 1.2	Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt bis zu 5 Pkw-Stellplätze. Maximal können 20% der notwendigen Stellplätze durch Carsharing-Stellplätze ersetzt werden.
Erhebung von Parkgebühren unmittelbar von den Stellplatznutzenden (Dauerparker*innen) in Höhe von mindestens [xx] € pro Monat bei offenen Stellplätzen und [yy] € pro Monat bei	Bis zu 15% der notwendigen Stellplätze

³ Referenz ist die Verfahrenslogik von: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [Hg.]: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Köln 2006

Garagen und Parkbauten	
Radverkehrsförderung wie Bereitstellung von Duschen und Umkleiden für Beschäftigte, Verleih von Spezialrädern/-anhängern, Reparaturangebote, etc.	Bis zu 10% der notwendigen Stellplätze
Erwerb von Jobtickets, Semestertickets oder ähnlichem für die Nutzenden und Bewohnenden entsprechend den aktuellen Tarifbestimmungen des [örtlichen Verkehrsverbundes]	Bis zu 20% der notwendigen Stellplätze

Der Anteil der notwendigen Stellplätze, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, darf in Summe aller Maßnahmen [zz]% der nach § 3 Absatz 1 bis 3 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht übersteigen.