

## **Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen vom 16.04.2020**

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 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 2019, S. 202), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

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

### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Fahrradabstellplätze (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.  
Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (3) Die §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (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) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (6) Bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

(7) Werden in einem vor dem Inkrafttreten dieser Satzung fertig gestellten Gebäude

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

#### **§ 4 Minderungsmöglichkeiten bei guter ÖV-Anbindung**

- (1) Für Bauvorhaben im Einzugsbereich der S-Bahnhaltepunkte in Buir und Sindorf, wie auch am Bahnhof Horrem, die überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, kann die nach Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen ermittelte Anzahl von Stellplätzen für PKW gemindert werden. Für jeden geminderten Stellplatz sind zusätzlich 2 Fahrradabstellplätze über die nach Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen ermittelte Anzahl notwendiger Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (2) Für die Haltepunkte Buir und Sindorf ist eine Minderung um bis zu 20 % der nach Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen ermittelten Stellplätze möglich, wenn die fußläufige Entfernung vom Haupteingang des Bauvorhabens bis Mitte des jeweiligen Bahnsteiges weniger als 500 m beträgt.
- (3) Für den Bahnhof Horrem ist eine Minderung um bis zu 30 % der nach Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen ermittelten Stellplätze möglich, wenn die fußläufige Entfernung vom Haupteingang des Bauvorhabens bis zum Haupteingang des Bahnhofsgebäudes am Horremer Bahnhof weniger als 800 m beträgt.
- (4) Die Entfernungsnachweise sind vom Antragsteller zu erbringen.

#### **§ 5 Minderungsmöglichkeiten durch besondere Maßnahmen**

Verfolgt der Antragsteller ein innovatives Mobilitätskonzept, welches eine von der Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen abweichende Stellplatzzahl begründet, kann in Einzelfällen von der Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen abgewichen werden. Über ein Gutachten, das die Bauherrschaft beizubringen hat, ist dieser Ausnahmefall zu begründen.

#### **§ 6 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. 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) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, 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.
- (3) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung zu

erstellen.

Sind nach § 3 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzustellen, ist für mindestens 20 % der Stellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.

(4) Fahrradabstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.
5. bei mehr als 10 notwendigen Abstellplätzen nach § 3 für 10 % der notwendigen Abstellplätze eine Fläche von mindestens 3,0 m<sup>2</sup> pro Fahrrad haben.

### **§ 7 Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Kolpingstadt Kerpen einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Kolpingstadt Kerpen zur Ablösung zahlen. Die Ablösung von notwendigen Fahrradabstellplätzen für Wohnnutzungen ist ausgeschlossen.
- (2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 für notwendige Stellplätze ist zu verwenden für
  - a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
  - b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
  - c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Kolpingstadt Kerpen sind.
- (3) Der Geldbetrag nach Abs. 1 für notwendige Fahrradabstellplätze ist zu verwenden für
  - a) Infrastrukturmaßnahmen für den Radverkehr
  - b) Öffentlichkeitsarbeit im Themenkreis Radverkehr
- (4) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.
- (5) Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Nummer 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet nicht überschreiten.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder diese nicht dauerhaft unterhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

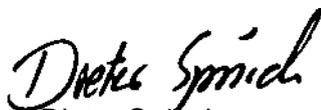
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerpen, 16.04.2020

  
Dieter Spürck  
Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> BGF*, mindestens jedoch 1 Stpl. je WE	3 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> BGF*
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 4 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je Bett <i>davon 10% Besucheranteil</i>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je (35 m <sup>2</sup> ) Nutzungsfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>

BGF\*

BGF steht für Bruttogebäudefläche. Entsprechend BauO NRW 2018, § 2, Absatz 3, letzter Satz bleiben Flächen der Kellerräume unberücksichtigt

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. Je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 8 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 20 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.7	Tennisanlagen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 12 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 3 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12 Schüler	1 Abstpl. je 12 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 6 Studierende	1 Abstpl. je 2 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 20 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>