

## **Stellplatzsatzung der Gartenstadt Haan vom xx.xx.2021**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV NRW 2023) und des § 48 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421/ SGV.NRW. 232 in ihren zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am xx.xx.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich und Zuständigkeit**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Haan.
- (2) Die Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (3) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht und Begriffe**

(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden. <sup>2</sup>Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(2) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. <sup>2</sup>Hierzu zählen auch Garagen. <sup>3</sup>Garagen und Carports sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>4</sup>Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sind und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

(3) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. <sup>2</sup>Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(4) Die Regelungen zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach § 48 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

## § 3

### Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) <sup>1</sup>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. <sup>2</sup>Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) <sup>1</sup>Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. <sup>2</sup>Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. <sup>3</sup>Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

(3) <sup>1</sup>Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann je nach Qualität der ÖPNV- Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

ÖPNV Qualität	Parameter	Reduzierung notwendiger Stellplätze um...
sehr gut	mindestens jede 10 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr) oder mindestens jede 15 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr) und Direktverbindung zum nächstgelegenen SPNV-Bahnhof; maximale Entfernung zur Haltestelle (Luftlinie) 300 m	20 %
gut	mindestens jede 20 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr); maximale Entfernung zur Haltestelle (Luftlinie) 300 m	10 %

<sup>2</sup>Die Reduzierung notwendiger Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantragsstellung nachzuweisen.

<sup>3</sup>Dieser Nachweis ist von der Bauaufsicht zu prüfen.

(4) <sup>1</sup>Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. <sup>2</sup>§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.

(5) <sup>1</sup>Steht die Gesamtanzahl der nach Richtzahlentabelle in Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich ergebende Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder gemindert werden. <sup>2</sup>Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend und durch den Antragsteller zu erbringen. <sup>3</sup>Ob ein offensichtliches Missverhältnis besteht, entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Haan.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(7) <sup>1</sup>Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung durch Nutzungsänderung oder Aus-/Neubau des Dach- oder des Kellergeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohneinheiten geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze für diese Wohneinheiten nicht hergestellt zu werden. <sup>2</sup>Satz 1 ist für maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude (Gebäudeklasse 1 bis 3 nach § 2 Abs. 3 BauO NRW) anwendbar; sollte diese Anzahl überschritten werden, sind die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze vollumfänglich herzustellen.

(8) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage 2, um maximal 40 % des berechneten Stellplatzschlüssels ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzustellen sind. <sup>2</sup>Die besonderen Maßnahmen sind durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie jährlich nachzuweisen. <sup>3</sup>Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. <sup>4</sup>Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. <sup>5</sup>Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. <sup>6</sup>Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen oder anteilig abzulösen. <sup>7</sup>Die Höhe des Anteils der Ablösesumme bemisst sich am im öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbarten Ablösebetrag und wird um die dem Bauherrn bis zum letzten Nachweiszeitpunkt entstandenen Kosten der besonderen Maßnahmen reduziert. <sup>8</sup>Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

(9) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Absatz 3 und Absatz 8 zusammengenommen um maximal 40 % reduziert werden.

## **§ 4**

### **Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

(1) <sup>1</sup>Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. <sup>2</sup>Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. <sup>3</sup>Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. <sup>3</sup>Wenn Gründe des Verkehrs dies

erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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) <sup>1</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich herzustellen. <sup>2</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze für den Besucheranteil einer Nutzung nach Anlage 1 müssen in Ergänzung zu § 2 Absatz (2) Satz 4

1. eine AnschlieÙmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben,
2. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen und
3. im Abstand von 1,50 m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden.

<sup>3</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze für Beschäftigte, Schüler, Studierende oder sonstige dauerhafte Nutzer einer Einrichtung nach Anlage 1 müssen darüber hinaus

1. ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen überdacht werden,
2. bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen.

<sup>4</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze für Bewohner sind in abschließbaren und witterungsgeschützten Räumen oder Fahrradboxen herzustellen und so zu dimensionieren, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist.

<sup>5</sup>Bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen. <sup>6</sup>Fahrradboxen müssen ein Mindestinnenmaß von 2 m Länge, 1,45 m Höhe und 0,80 m Breite pro Rad aufweisen.

(4) <sup>1</sup>Ab einer Zahl von 10 notwendigen Stellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenden Stellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von Ladeinfrastruktur (Leerrohre) zu schaffen. <sup>2</sup>§ 3 Abs. (6) gilt entsprechend.

(5) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach § 2 Absatz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn sie nicht zur Deckung der Stellplatzpflicht der betroffenen Nutzer dienen.

## **§ 5 Ablösung**

(1) <sup>1</sup>Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur

Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Haan einen Ablösebetrag zahlen.

(2) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Stellplätze ist gemäß der in Anlage 3, die in der Fassung vom 02.02.2021, Maßstab 1:5000 verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Satzung ist, aufgeführten Gebiete auf

- a) 19.500 Euro in Gebietszone I,
- b) 12.500 Euro in allen weiteren Gebieten der Stadt Haan festgelegt.

(3) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Fahrradabstellplätze ist gemäß der in Anlage 3 aufgeführten Gebiete auf

- a) 500 Euro in Gebietszone I,
- c) 250 Euro in allen weiteren Gebieten der Stadt Haan festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen,
- b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs
- d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs,
- e) für Maßnahmen zur Verbesserung des fußläufigen Verkehrs,
- f) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements oder
- g) für Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzeptes sind.

(5) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(6) <sup>1</sup>Über die Ablösung entscheidet die Bauaufsicht der Stadt Haan. <sup>2</sup>Die Ablösung lässt keine Rechte hinsichtlich Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen, die mit den Geldbeträgen geschaffen werden, entstehen. <sup>3</sup>Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. (1) die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 beseitigt oder zweckentfremdet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann im Sinne von § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7**

### **Übergangsvorschrift**

(1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung für den Bauherrn günstigere Regelungen enthält.

(2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage oder Anzahl der Stellplätze erstreckt.

(3) Abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen bleiben unberührt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die "Satzung der Stadt Haan vom 23.12.2004 über die Festlegung der Gebietszonen und die Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 6 der Landesbauordnung vom 01.03.2000 (Stellplatzablösesatzung)" außer Kraft.

## **Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Haan**

### Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten & Nutzungen

zu § 3 Abs. (1) Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze

zu § 3 Abs. (2) nicht aufgeführte Nutzungsarten

zu § 3 Abs. (5) offensichtliches Missverhältnis

zu § 4 Abs. (3) Anforderungen Fahrradabstellplätze für Besucher

### Anlage 2: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

zu § 3 Abs. (8) Besondere Maßnahmen

### Anlage 3: Kartenmaterial zur Stellplatzsatzung

zu § 5 Abs. (2, 3) Teilbereiche mit Ablösebeträgen



## Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungen

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
		Richtzahlen für Haan	Richtzahlen für Haan
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 Stellplätze je angefangene 100m <sup>2</sup> BGF <sup>1</sup> für Wohnungen	2 Abstellplätze je angefangene 100m <sup>2</sup> BGF <sup>1</sup> für Wohnungen
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime <sup>4</sup>	1 Stellplatz je angefangene 6 Betten (davon 50% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 20% Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime <sup>5</sup> , Seniorenwohnheime <sup>5</sup> , Wohnheime für Menschen mit Behinderung <sup>5</sup>	1 Stellplatz je angefangene 4 Betten (davon 20% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 8 Betten, jedoch mind. 3 Abstellplätze (davon 20% Besucheranteil)
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je angefangene 3 Betten (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 10% Besucheranteil)
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je angefangene 30m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 40m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)
2.2	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 Stellplatz je angefangene 25m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 30m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 800m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je angefangene 40m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 50m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je angefangene 20m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 60m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großer Ausstellungsfläche (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je angefangene 75m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 500m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>3</sup> (davon 75% Besucheranteil)
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je angefangene 8 Besuchende (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 Besuchende (davon 90% Besucheranteil)
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stellplatz je angefangene 15 Plätze (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 15 Plätze (davon 90% Besucheranteil)



<b>5 Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je angefangene 250m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je angefangene 250m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je angefangene 50m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je angefangene 50m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 18 Zuschauer-/Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 Stellplatz je angefangene 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je angefangene 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.4	Reitanlagen	1 Stellplatz je angefangene 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstellplatz je angefangene 3 Pferdeeinstellplätze
5.5	Fitnesscenter	1 Stellplatz je angefangene 15m <sup>2</sup> Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 15m <sup>2</sup> Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)
5.6	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Zuschauer/Besucherplätze
<b>6 Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je angefangene 9m <sup>2</sup> Gastraum (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90% Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je angefangene 20m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 50m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90% Besucheranteil)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je angefangene 4 Betten (davon 75% Besucheranteil), für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	1 Abstellplatz je angefangene 15 Betten, jedoch mindestens 4 Abstellplätze (davon 25% Besucheranteil), für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1
6.4	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je angefangene 6m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90% Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je angefangene 25m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 25m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 75% Besucheranteil)
<b>7 Krankenhäuser und Kliniken</b>			
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je angefangene 4 Betten (davon 60% Besucheranteil), zusätzlich Stellplätze nach 2.2	1 Abstellplatz je angefangene 20 Betten, (davon 40% Besucheranteil), zusätzlich Abstellplätze nach 2.2

<b>8 Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je angefangene 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 50% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 50% Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz je angefangene 25 Schüler	1 Abstellplatz je angefangene 5 Schüler (davon 10 % Besucheranteil)
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je angefangene 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je angefangene 3 Schüler (davon 10 % Besucheranteil)
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je angefangene 13 Schüler	1 Abstellplatz je angefangene 12 Schüler (davon 10 % Besucheranteil)
8.5	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je angefangene 6 mögliche Teilnehmerplätze (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 4 mögliche Teilnehmerplätze (davon 20% Besucheranteil)
8.6	Jugendzentren	1 Stellplatz je angefangene 150m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90%Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 15m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 90%Besucheranteil)
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1 <sup>6</sup>	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je angefangene 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je angefangene 70m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je angefangene 70m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je angefangene 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 100m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 100m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> (davon 10% Besucheranteil)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je angefangener Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je angefangene 6 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3 Abstellplätze
9.4	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzliche Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
<b>10 Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je angefangene 3 Kleingärten (davon 80% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 5 Kleingärten (davon 80% Besucheranteil)
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je angefangene 1.200m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 1.200m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang (davon 90% Besucheranteil)
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je angefangene 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 90% Besucheranteil)

10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je angefangene 200m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche (davon 80% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 120m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstellplätze (davon 80% Besucheranteil)
------	--------------------------------	---	--

<sup>1</sup> Der Begriff Bruttogrundfläche ist in § 2 Abs. 3 BauO NRW definiert.

<sup>2</sup> Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient)

<sup>3</sup> Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen

<sup>4</sup> Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß der Allgemeinen Leistungsvereinbarung nach § 7 des Rahmenvertrages II NRW (Anlage II): 1 Betreuer je 1-8 Kindern; plus weiteres Personal (Heimleitung, Hausmeister, Reinigung, Hauswirtschaft, Verwaltung, Zivildienstleistende, Teilnehmende am FSJ)

<sup>5</sup> Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

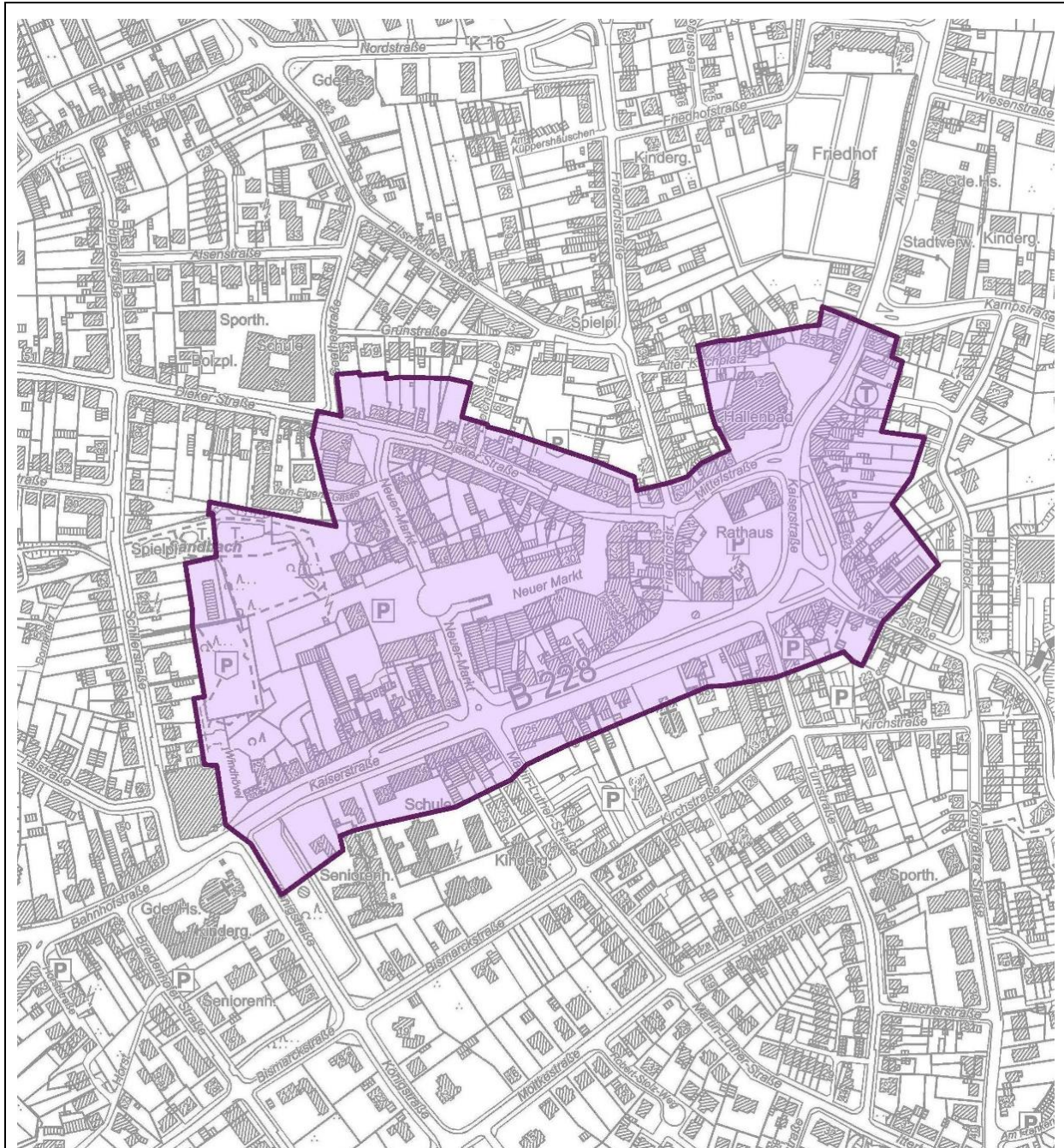
<sup>6</sup> bei Lager siehe Nr. 9.2

## Anlage 2: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit
<b>ÖPNV-Vergünstigung</b>	
Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlich Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: JobTicket, SemesterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten	25 %  Anwendbar auf Anlagen/Nutzungen mit mindestens 10 Beschäftigten/Studierenden bzw. Nutzenden
<b>Förderung von Carsharing</b>	
Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück in Verbindung mit Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens - bei Wohngebäuden: mind. 1 Fahrzeug. je 10 WE - bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fahrzeug. je 20 Beschäftigte	25 %
<b>Schaffung von Fahrradabstellplätzen</b>	
Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden.	Bis zu 25 %  Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen



## Anlage 3: Teilbereiche mit Ablösebeiträgen



© Geobasisdaten Kreis Mettmann

### Legende



Gebietszone I

Kernbereich Stadtzentrum

19.500 Euro / 500 Euro

alle weiteren Bereiche der Stadt Haan

12.500 Euro / 250 Euro

(Ablösebetrag Kfz / Fahrrad)



GARTENSTADTHAAN

Stand: 02.02.2021

Maßstab 1:5.000