

Stellplatzsatzung der Gartenstadt Haan vom 01.11.2021

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 § 89 (1) Nr. 4 und 5 i. V. m. § 48 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 zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am **14.12.2021** 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) ¹Bei 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. ²Bei 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) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. ²Hierzu zählen auch Garagen. ³Garagen und Carports sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ⁴Fahrradabstellplätze 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 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. Bei Nachweis innovativer Abstellsysteme kann diese Fläche reduziert werden.

(3) ¹Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige 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 BauO NRW und §§ 13, 88 der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung NRW – SBauVO) bleiben unberührt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

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

(2) ¹Für 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. ²Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. ³Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten darzustellen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

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

ÖPNV Qualität	Kriterien	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 %

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

³Dieser Nachweis ist von der Bauaufsicht zu prüfen.

(4) ¹Bei 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. ²§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.

(5) ¹Steht 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. ²Ein offensichtliches Missverhältnis ist durch den Antragsteller mittels Verkehrsgutachten oder einer gleichsam aussagekräftigen Stellungnahme eines Sachverständigen zu belegen. ³Ob 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) ¹Entsteht in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung in Folge einer Änderung oder Nutzungsänderung, die dem Wohnen dient, ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen, so muss der entstehende Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen nicht hergestellt zu werden, soweit nicht mehr als 50 m² Nutzfläche¹ und nicht mehr als eine Wohneinheit durch die Nutzungsänderung oder die Änderung geschaffen werden. ²Sollten die vorgenannten Voraussetzungen überschritten werden, ist die Anzahl notwendiger Stellplätze vollumfänglich herzustellen. ³Die vorstehende Ausnahme kann nur einmal pro Grundstück in Anspruch genommen werden und ist als Baulast einzutragen.

(8) ¹Wird durch eine Änderung oder Nutzungsänderung in Gebietszone I dieser Satzung, die nicht dem Wohnen dient, ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen ausgelöst, so muss der entstehende Mehrbedarf nicht hergestellt werden, wenn der Mehrbedarf nicht mehr als zwei Stellplätze beträgt. ²Sollte diese Anzahl überschritten werden, ist die Anzahl notwendiger Stellplätze vollumfänglich herzustellen. ³Die vorstehende Ausnahme kann nur einmal pro Grundstück in Anspruch genommen werden und ist als Baulast einzutragen.

(9) ¹Die 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. ²Die besonderen Maßnahmen sind durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie jährlich nachzuweisen. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. ⁶Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen oder anteilig abzulösen. ⁷Die Höhe des Anteils der Ablösesumme bemisst sich am im öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbarten

¹ Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (Teil der Netto-Raumfläche [NRF] ohne Technikfläche [TF] und Verkehrsfläche [VF]) Hinweis: Die zugrunde liegende DIN-Norm kann im Amt für Stadtplanung und Vermessung eingesehen werden. Die DIN-Norm kann zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

Ablösebetrag und wird um die dem Bauherrn bis zum letzten Nachweiszeitpunkt entstandenen Kosten der besonderen Maßnahmen reduziert. ⁸Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

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

§ 4

Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Stellplätze 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 nutzbar vorzuhalten. ²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. ³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. ⁴Wenn 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) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich herzustellen. ²Notwendige Fahrradabstellplätze für den Besucheranteil einer Nutzung nach Anlage 1 müssen in Ergänzung zu § 2 Absatz (2) Satz 4

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

³Notwendige 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 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen, sodass sich eine Abstellfläche von insgesamt 3 m² zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche ergibt.

⁴Notwendige 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.

⁵Bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen. ⁶Fahrradboxen müssen ein Mindestinnenmaß von 2 m Länge, 1,45 m Höhe und 0,80 m Breite pro Rad aufweisen.

(4) Für notwendige Kfz-Stellplätze, die im Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen herzustellen sind, gilt das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung.

(5) ¹Erstmalig herzustellende, oberirdische Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig² anzulegen. ²Je angefangene 4 zusammenhängend angeordnete Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. ³Die Bepflanzung erfolgt in räumlichem Zusammenhang mit standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen (mindestens 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 18-20 cm) fachgerecht entsprechend den „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. in der aktuell gültigen Fassung³. ⁴Für den Wurzelraum eines Baumes ist ein Volumen von mindestens 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Ablösung

(1) 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 01.11.2021, Maßstab 1:5.000 verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Satzung ist, aufgeführten Gebiete auf

- a) 20.000 Euro in Gebietszone I,
- b) 13.000 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) 750 Euro in Gebietszone I,
- b) 375 Euro in allen weiteren Gebieten der Stadt Haan festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

² außer aufgrund entgegenstehender wasserrechtlicher Bestimmungen

³ Hinweis: Die zugrunde liegenden Empfehlungen der Forschungsgesellschaft können im Amt für Stadtplanung und Vermessung eingesehen werden.

b) für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

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

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

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO 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 BauO 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

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. ²Gleichzeitig 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. (9) 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
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit > 60 m ² Nutzfläche ² , mindestens jedoch 1 Stellplatz je Wohneinheit	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 Stellplätze je angefangene 100 m ² BGF ¹ für Wohnungen	2 Abstellplätze je angefangene 100 m ² BGF ¹ für Wohnungen
1.3	Geförderter Wohnungsbau	wie vorstehend x Faktor 0,8	wie vorstehend
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime ⁴	1 Stellplatz je angefangene 6 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 20 % Besucheranteil)
1.5	Pflegeheime ⁵ , Seniorenwohnheime ⁵ , Wohnheime für Menschen mit Behinderung ⁵	1 Stellplatz je angefangene 4 Betten (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 8 Betten, jedoch mind. 3 Abstellplätze (davon 20 % Besucheranteil)
1.6	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je angefangene 3 Betten (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 40 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche ² (davon 75 % Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je angefangene 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 50 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 60 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großer Ausstellungsfläche (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je angefangene 75 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 500 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
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)
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer- /Besucherplätze	1 Abstellplatz je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer- /Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher- /Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je angefangene 50 m ² 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 15 m ² Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 15 m ² 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
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je angefangene 9 m ² Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 m ² Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 50 m ² Nutzfläche ² (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 6 m ² Gastraum (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 m ² Gastraum (davon 90% Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten (auch Wettbüros, Spielhallen)	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche ² , mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 75 % Besucheranteil)

7	Krankenhäuser und Kliniken		
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
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
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 150 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 15 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1 ⁶	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je angefangene 70 m ² Nutzfläche ² oder wenn unbekannt je angefangene 3 Beschäftigte (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 70 m ² Nutzfläche ² oder wenn unbekannt je angefangene 5 Beschäftigte (davon 10% Besucheranteil)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche ² oder wenn unbekannt je angefangene 3 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 100 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 Stellplatz je Bühne, jedoch mindestens 3 Stellplätze	3 Abstellplätze
9.4	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzliche Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10	Verschiedenes		
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 1.200 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 1.200 m ² 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 200 m ² Ausstellungsfläche (davon 80% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je angefangene 120 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstellplätze (davon 80% Besucheranteil)

¹ Der Begriff Bruttogrundfläche ist in § 2 Abs. 3 BauO NRW definiert.

² Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (Teil der Netto-Raumfläche [NRF] ohne Technikfläche [TF] und Verkehrsfläche [VF])
Hinweis: Die zugrunde liegende DIN-Norm kann im Amt für Stadtplanung und Vermessung eingesehen werden. Die DIN-Norm kann zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

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

⁴ 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)

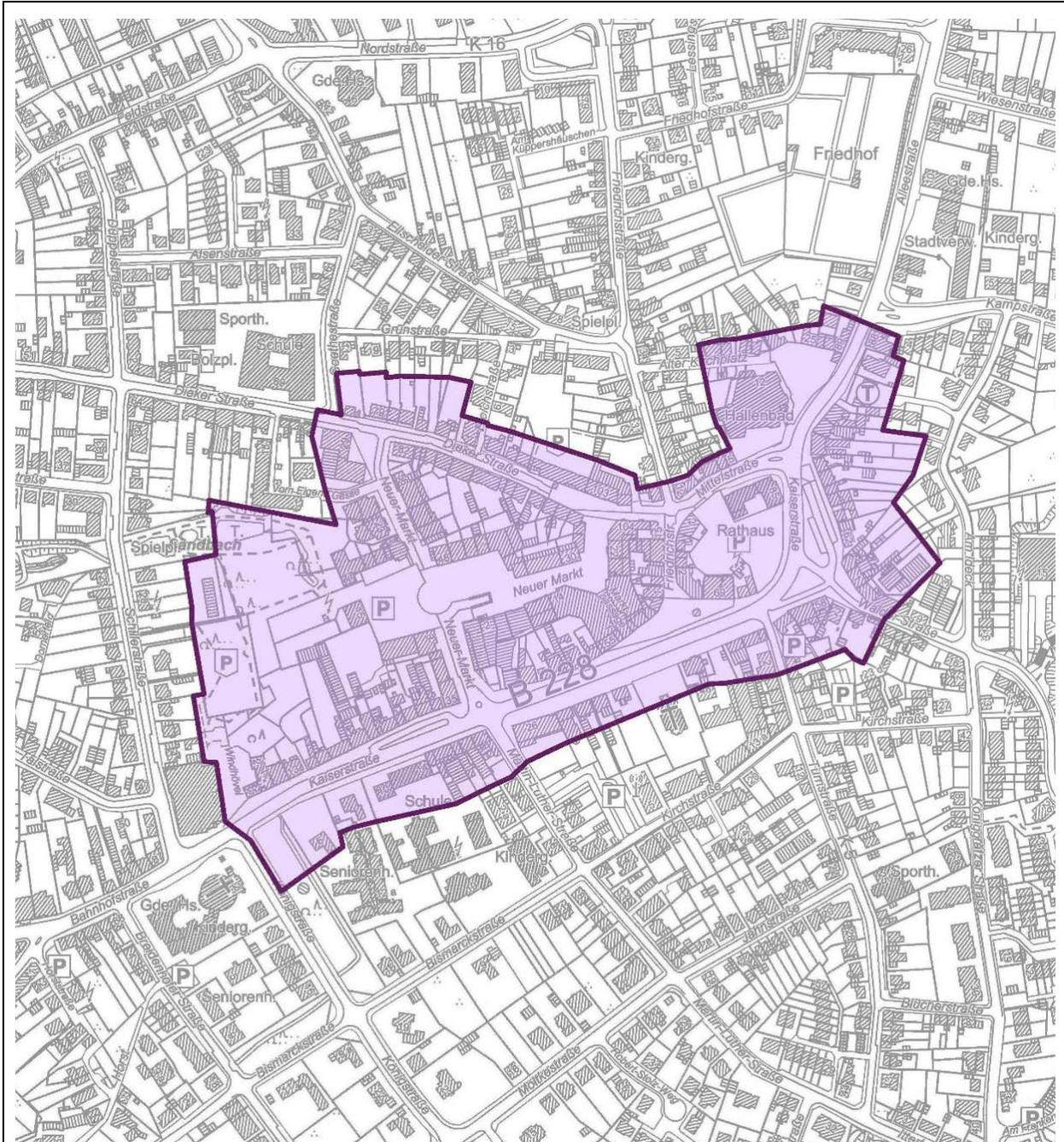
⁵ Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

⁶ 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
ÖPNV-Vergünstigung	
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
Förderung von Carsharing	
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 %
Schaffung von Fahrradabstellplätzen	
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

20.000 Euro / 750 Euro

alle weiteren Bereiche der Stadt Haan

13.000 Euro / 375 Euro

(Ablösebetrag Kfz / Fahrrad)



GARTENSTADTHAAN

Stand: 01.11.2021

Maßstab 1:5.000