

## Stellplatzsatzung der Stadt Zülpich vom 11.12.2020

### Präambel

Aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land NRW vom 21.07.2018 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994, in der derzeit jeweils geltenden Fassung,

hat der Rat der Stadt Zülpich in seiner Sitzung am 09.12.2020 die folgende Stellplatzsatzung vom 11.12.2020 beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Zülpich. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt. In der Stadt Zülpich werden folgende Gebietszonen festgelegt:

Gebietszone I	Kernstadtbereich innerhalb der Stadtmauer
Gebietszone II	Kernstadtbereich außerhalb der Stadtmauer und Hoven
Gebietszone III	alle Ortsteile (außer Hoven)

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

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

(2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen und Carports nachgewiesen werden.

(3) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW 2018. §§ 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. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 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 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 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 und Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude in den Gebietszonen II und III

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch Ausbau des Dachgeschosses

erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätze und Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Zül-pich zu entscheiden.

#### **§ 4 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 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 herzustellen.

(4) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(5) 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 2,0 m x 1,0 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

## **§ 5 Ablösung**

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung der von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Zülpich einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

(2) Unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, wird der Geldbetrag je Stellplatz:

in der Gebietszone I auf	11.712 €
in der Gebietszone II auf	10.638 €
in der Gebietszone III auf	8.491 €

festgesetzt.

(3) Unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz:

in der Gebietszone I auf	2.304 €
in der Gebietszone II auf	2.093 €
in der Gebietszone III auf	1.670 €

festgesetzt.

(4) Maßgeblich ist die Gebietszone in der das Grundstück liegt, für das der Ablösepflichtige die Baugenehmigung beantragt.

(5) Zur Zahlung des Ablösebetrags ist derjenige verpflichtet, der im Rahmen des Baugenehmigung Stellplätze nachweisen muss.

(6) Mehrere Ablösepflichtige sind Gesamtschuldner.

(7) Der Anspruch entsteht mit dem Zeitpunkt des Eingangs der Einverständniserklärung der Stadt Zülpich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

(8) Der Ablösebetrag einen Monat nach Zugang des Heranziehungsbescheides fällig.

(9) Der Geldbetrag nach Abs. 1-3 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 investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) andere Maßnahmen die Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes der Stadt Zülpich sind.

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

(11) Über die Ablösung entscheidet die Stadt Zülpich.

## **§ 6 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 Stellplätze und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7 Übergangsvorschriften**

Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Zülpich oder der Unteren Bauaufsichtsbehörde Stadt Mechernich einge-

gangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelung enthält.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Zülpich über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrags für die Ablösung von Stellplätzen gem. § 47 Abs. 5 BauO NW (Stellplatzsatzung) vom 28.03.1989 außer Kraft.