

Stellplatzsatzung (StpS) der Stadt Ochtrup vom 19.12.2018 in der Fassung der 3. Änderung vom 29.02.2024

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile Langenhorst und Welbergen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

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

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. 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 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. In begründeten Einzelfällen (z.B. Abstellsysteme) kann diese Fläche reduziert werden.

(3) 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/Carports nachgewiesen werden.

(4) §§ 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 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für Wohneinheiten $\geq 65 \text{ m}^2$ kann der Nachweis der jeweils erforderlichen 1,5 Stellplätze auch durch die Anlage von zwei hintereinander liegenden Stellplätzen, bei denen der hintere nur über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann, bzw. durch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage/dem Carport erbracht werden. Bei Mehrfamilienhäusern sind solche Stellplätze den jeweiligen Wohneinheiten vom Bauherrn/Eigentümer eindeutig zuzuordnen.

(3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlich tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

(8) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertig gestellten Gebäude im Geltungsbereich der Satzung zur Ablösung von Stellplätzen

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

erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Stattdessen ist ein Ablösebetrag entsprechend § 5 dieser Satzung zu zahlen.

(9) In den Fällen der Absätze 3 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt zu entscheiden.

§ 4

Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze können in einem Abstand von maximal 300 m vom Baugrundstück entfernt auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. 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) Die Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit und 5,00 m lang sein. Im Übrigen gelten die Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 und die DIN 18040 in der jeweils gültigen Fassung.

(4) Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen von der Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.

Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen

1. eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
2. eine Fläche von mindestens 1,5 m² je Stellplatz haben.

Für Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen. Jeder siebte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

§ 5

Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze baulich nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Stadt zur Ablösung zahlen. Entsprechend Satz 1 ist ein Geldbetrag zu zahlen, soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze aus städtebaulichen Gründen untersagt ist.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Park-einrichtungen im Stadtgebiet,
- b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennah-verkehrs,
- d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs oder
- e) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements.

Die Verwaltung berichtet dem Rat 1 x jährlich über die Verwendung der Einnahmen.

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

(4) Über die Ablösung entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

§ 6 Öffnungsklausel

Der Rat der Stadt Ochtrup kann auf Antrag in begründeten und außerordentlichen Einzelfällen von dieser Satzung abweichende Entscheidungen treffen, soweit sich daraus keine Rechtsansprüche Dritter ableiten lassen. Eine solche Entscheidung gilt als Ausnahmefall und begründet keinen Rechtsanspruch.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW 2018 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 oder abgelöst zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese 3. Änderung der Satzung tritt am 01.04.2024 in Kraft.

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf und den Bedarf für Fahrradabstellplätze

(Anlage zur Stellplatzsatzung – StpS - der Stadt Ochtrup)

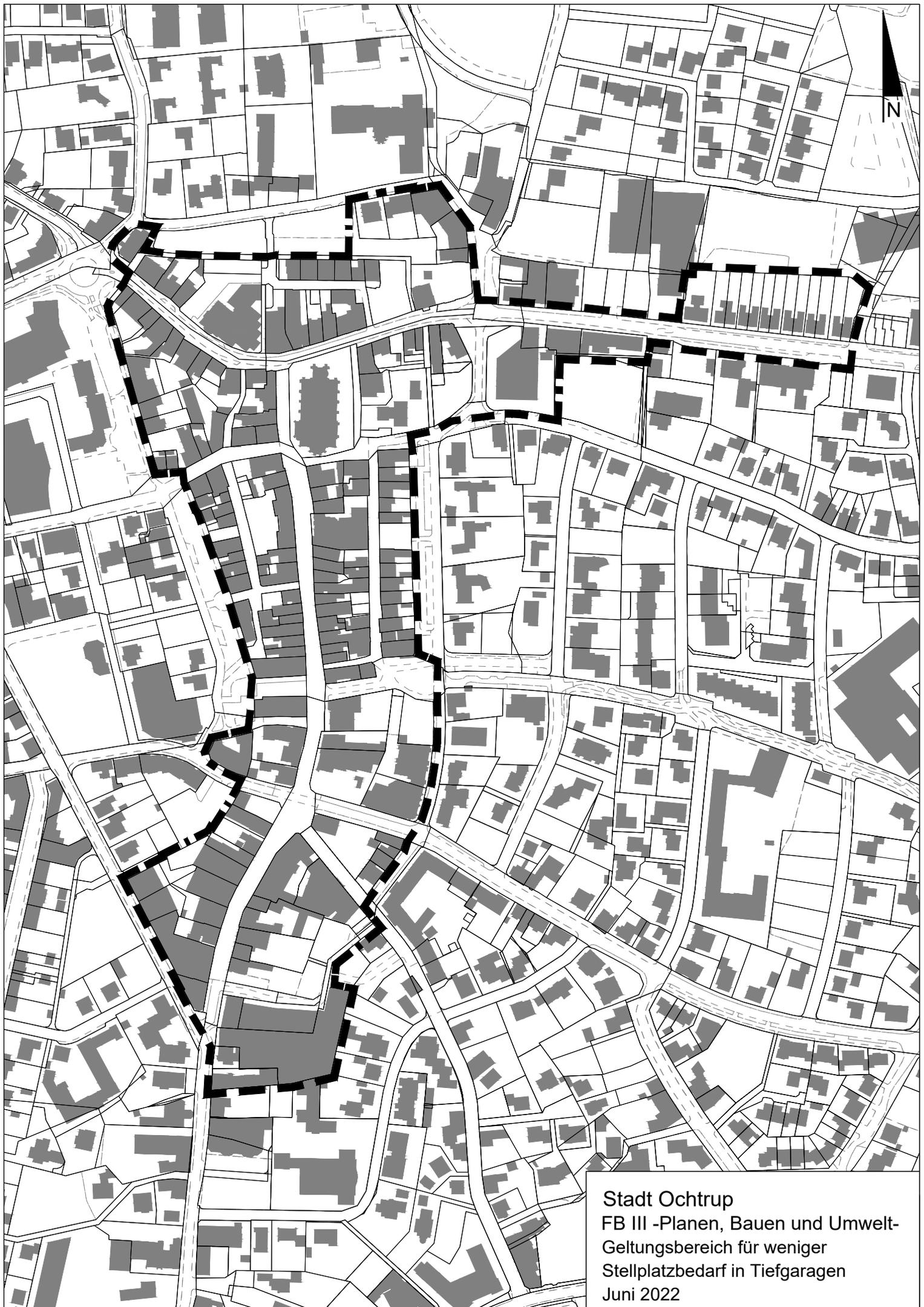
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohneinheiten < 65 m ² Wohnfläche	1 je Wohneinheit	1 je Wohneinheit
1.2	Wohneinheiten ≥ 65 m ² Wohnfläche	1,5 je Wohneinheit; 1,0 je Wohneinheit in Tiefgaragen für Wohnungen < 80 m ² Wohnfläche innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches	2 je Wohneinheit
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 7 Plätze, jedoch mindestens 2	1 je Platz
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 7 Plätze, jedoch mindestens 5	1 je 15 Plätze, jedoch mindestens 5
1.5	Sonstige Wohnheime (Studentenwohnheime u.a.)	1 je 3 Plätze, jedoch mindestens 2	1 je Platz
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je angefangene 35 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277, jedoch mindestens 2	1 je angefangene 35 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 je angefangene 25 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277, jedoch mindestens 3	1 je angefangene 25 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277, jedoch mindestens 3
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 je angefangene 40 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass, jedoch mindestens 2	1 je angefangene 40 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass, jedoch mindestens 2
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 je angefangene 20 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass	1 je angefangene 50 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 je angefangene 75 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass	1 je angefangene 200 m ² Verkaufsfläche gem. Einzelhandelserlass

4	Versammlungsstätten und Orte, die der Religionsausübung dienen		
4.1	Versammlungsstätten	1 je 7 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Kirchen und andere Gebäude/Räume, die der Religionsausübung dienen	1 je 20 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je angefangene 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je angefangene 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 je angefangene 250 m ² Grundstücksfläche	1 je angefangene 100 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 je 3 Pferdeeinstellplätze, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je 3 Pferdeeinstellplätze, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.6	Fitnesscenter	1 je angefangene 15 m ² Sportfläche	1 je angefangene 15 m ² Sportfläche
5.7	Tennisanlagen	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	10 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je 3 Boote	1 je 3 Boote
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je angefangene 10 m ² Gastraum	1 je angefangene 10 m ² Gastraum
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für dazugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 je 4 Betten, für dazugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 je 4 Betten	1 je 4 Betten

6.4	Tanzlokale, Diskotheken, Varietes	1 je angefangene 6 m ² Gastraum	1 je angefangene 6 m ² Gastraum
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten, z.B. Spiel- und Automatenhallen	1 je angefangene 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3	1 je angefangene 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 je 2 Betten, zusätzlich Zuschlag nach Ziffer 2.2	1 je 10 Betten
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 je 2 Betten, zusätzlich Zuschlag nach Ziffer 2.2	1 je 20 Betten
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten u.ä.	1 je 10 Kinder, jedoch mindestens 2	1 je 5 Kinder, jedoch mindestens 5
8.2.	Grundschulen	1 je 20 Schüler	1 je 2 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 20 Schüler, zusätzlich 1 je 10 Schüler über 18 Jahre	1 je 2 Schüler
8.4	Förderschulen	1 je 10 Schüler	1 je 10 Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 je 2 Studierende	1 je 2 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen, z.B. Volkshochschulen, Musikschulen	1 je 5 Teilnehmer	1 je 5 Teilnehmer
8.7	Jugendzentren, Jugendtreffs u.ä.	1 je angefangene 100 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277	1 je angefangene 10 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je angefangene 60 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277 oder je 2 Beschäftigte in der stärksten Schicht*	1 je angefangene 60 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277 oder je 3 Beschäftigte in der stärksten Schicht*
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je angefangene 90 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277 oder je 2 Beschäftigte in der stärksten Schicht*	1 je angefangene 100 m ² Nutzungsfläche gem. DIN 277
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen	2 je Anlage; zusätzlich Stellplätze nach 3.1	2 je Anlage; zusätzlich Stellplätze nach 3.1

9.5	Kfz-Waschanlagen	4 je Anlage	Mindestens 2 je Anlage
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	1 je 5 Kleingarten
10.2	Begräbnisstätten, z.B. Friedhöfe, Waldfriedhöfe	1 je angefangene 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 je Eingang	1 je angefangene 750 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2	1 je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2
10.4	Waschsalons	1 je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2	1 je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2
10.5	Museen, Ausstellungsgebäude u.ä.	1 je angefangene 200 m ² Ausstellungsfläche	1 je angefangene 100 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5

*Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



Stadt Ochtrup
FB III -Planen, Bauen und Umwelt-
Geltungsbereich für weniger
Stellplatzbedarf in Tiefgaragen
Juni 2022