

**Satzung der Stadt Schwelm
über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
(Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 21.08.1998
(1. Nachtrag vom 21.12.2001)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NW. 1997, S. 422) sowie der §§ 51 und 84 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) hat der Rat der Stadt Schwelm am 18. Juni 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das Stadtgebiet der Stadt Schwelm wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderungen zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für das Stadtgebiet der Stadt Schwelm wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter dem Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5 dieser Satzung.

- (5) Die Pflicht zur Zahlung des Geldbetrages kann auf Antrag ausgesetzt werden, solange und soweit, insbesondere aufgrund der Inanspruchnahme des öffentlichen Personennahverkehrs durch die ständigen Benutzerinnen und Benutzer der baulichen Anlagen, nachweislich ein Bedarf an den Stellplätzen oder Garagen, für die der Geldbetrag zu zahlen wäre, nicht besteht; dies gilt nicht bei Wohnungen.

§ 2 Lage und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (sogenanntes Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen; in begründeten Einzelfällen ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.
- (2) Für jeweils 5 Stellplätze soll zwischen den Stellplätzen ein einzelner großkroniger Laubbaum mit einer Baumscheibe von 4 - 6 m² gepflanzt werden und dauernd unterhalten werden. Der Baum ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Holzpfähle, Metallbügel, Betonpoller u. ä.) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die Pflanzflächen sind durch Kantensteine zu sichern. Bei Pflanzflächen von geringer Tiefe sind Schrammborde vorzusehen. § 9 Abs. 1 BauO NW gilt entsprechend; weitergehende Forderungen werden nicht erhoben.
- (3) Soweit das Orts- und Landschaftsbild es erfordern, kann eine Abschirmung der Stellplätze durch Schutzwände und -dächer oder mittels Bäumen und Sträuchern verlangt werden.

- (4) Stellplätze sind so anzuordnen, daß sie von Kraftfahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreicht werden können. Für Gebäude mit Wohnnutzungen gelten folgende Regelungen:
- 4.1 Für jede Wohneinheit ist der zugehörige Stellplatz einzelfahrbar herzustellen.
- 4.2 Ist für eine Wohneinheit mehr als ein Stellplatz erforderlich, kann dieser weitere Stellplatz auch so hergestellt werden, daß der andere zu dieser Wohneinheit gehörende Stellplatz gefangen angeordnet ist.
- (5) Die Stadt Schwelm kann unter den Voraussetzungen des § 73 BauO NW Abweichungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 3 Größe der erforderlichen Stellplätze

Für die Stellplätze der Kraftfahrzeuge (KFZ) sind bei Senkrechtaufstellung folgende Mindestmaße vorzusehen:

- | | |
|---|---------------|
| 3.1 Stellplatzflächen für PKW | 2,30 x 5,0 m |
| 3.2 Stellplatzflächen für PKW von Behinderten | 3,50 x 5,0 m |
| 3.3 Stellplatzflächen für LKW u. Omnibusse | 3,00 x 10,0 m |
| 3.4 Stellplatzflächen für Lastzüge, Sattelfahrzeuge und Gelenkombusse | 3,50 x 18,0 m |
| 3.6 Stellplatzflächen für hintereinander angeordnete Stellplätze | |
| 3.7 (sofern sie vor- und rückseitig an Stellplätze anschließen) | 2,30 x 7,0 m |

In diesen Maßen sind die erforderlichen Flächen für die Fahrgassen nicht enthalten.

§ 4 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage A 1, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist, und ergibt sich durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl.
- (2) Grundsätzlich wird bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei allen Verkehrsquellen von den Mindestvoraussetzungen ausgegangen, es sei denn, daß besondere verkehrliche Verhältnisse erkennbar sind, die die Ansetzung eines anderen Stellplatzfaktors erfordern. Nur in Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare PKW-Stellplatzbedarf, der sich aus der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer und Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen und sonstigen Anlagen ergibt, im offensichtlichen Mißverhältnis zu den Stellplatzzahlen für PKW dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für PKW erhöht werden.
- (3) Für Pkt. 9.3 der Anlage A 1 (Lagerhallen, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze) ist der Stellplatzbedarf in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zu einem tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist pro Beschäftigtem 1,0 Stellplatz nachzuweisen, für Besucher zusätzlich nochmals 30 % des Stellplatzbedarfes.

- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte gemäß Anlage A 1 getrennt zu ermitteln. Steht die Gesamtzahl der so zu errechnenden Stellplätze in einem offensichtlichen Mißverhältnis zu dem tatsächlichen Bestand, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend dem größten gleichzeitigen Bedarf vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (5) Für wesentliche Änderungen/Nutzungsänderungen, An-, Neu- und Umbauten sind nur Stellplätze/Garagen für die von der Maßnahme betroffenen Gebäudeteile nachzuweisen, ohne die Anrechnung „fiktiver“, d.h., tatsächlich nicht vorhandener Stellplätze der bestehenden Nutzung.
- Nur tatsächlich vorhandene Stellplätze/Garagen, die nicht bereits anderen Nutzungen bauordnungsrechtlich zugeordnet sind, können für die neue Nutzung angerechnet werden.
- (6) Für bauliche und sonstige Anlagen, die in den Zahlen der Anlage A 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf für PKW unter sinngemäßer Berücksichtigung der Zahl für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (7) Stehen auf einem Grundstück mehrere separat erschlossene Gebäude, Gebäudeteile oder Anbauten, so wird der Stellplatzbedarf für jede Nutzungseinheit gesondert ermittelt, als wenn es sich hier um separate Grundstücke handeln würde.

§ 5 Festlegung der Gebietszonen, Ablösebetrag

- (1) In der Stadt Schwelm werden folgende Gebietszonen nach § 51 (6) BauO NW festgelegt:

Gebietszone I	Innenstadt
Gebietszone II	Restliches Stadtgebiet

- (2) Die Gebietszone I erhält folgende Abgrenzung:

Beginnend an der Einmündung Möllenkotter Straße in die Hauptstraße, die Hauptstraße bis zur Märkischen Eisenbahnlinie, entlang der Märkischen Eisenbahnlinie bis zur Döinghauser Straße, die Döinghauser Straße bis zur Potthoffstraße, die Potthoffstraße bis zur Einmündung in die Hauptstraße/Barmer Straße, die Hauptstraße bis zur Obermauerstraße, die Obermauerstraße bis zum Haus Nr. 18, von dort entlang den gegenüber liegenden Weg bis zur Einmündung Kölner Straße/Bergstraße, entlang der Bergstraße und dem Westfalendamm bis zur Möllenkotter Straße, die Möllenkotter Straße bis zur Einmündung in die Hauptstraße.

- (3) Die Gebietszone II umfaßt das gesamte Stadtgebiet, mit Ausnahme der Gebietszone I.
- (4) Die Abgrenzung der Gebietszonen ist in dem beigegeführten Plan (Maßstab 1 : 10.000), der Bestandteil dieser Satzung ist, durch Umrandung dargestellt (Anlage A 2).
- (5) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundertsatzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschl. der Kosten des Grunderwerbes werden für das Gebiet der Stadt Schwelm folgende Ablösebeträge festgelegt:

Zone 1:

PKW-Stellplatz nach § 3 Ziff. 3.1	2.658,00 €
Behinderten-Stellplatz nach § 3 Ziff. 3.2	4.044,00 €
LKW- bzw. Omnibusparkplatz nach § 3 Ziff. 3.3	6.933,00 €
Stellplatz f. Sattelfahrzeuge bzw. Gelenkombusse nach § 3 Ziff. 3.4	14.560,00 €
Stellplatzflächen für hintereinander angeordnete Stellplätze nach § 3 Ziff. 3.5	3.720,00 €

Zone 2:

PKW-Stellplatz nach § 3 Ziff. 3.1	2.495,00 €
Behinderten-Stellplatz nach § 3 Ziff. 3.2	3.794,00 €
LKW- bzw. Omnibusparkplatz nach § 3 Ziff. 3.3	6.504,00 €
Stellplätze f. Sattelfahrzeuge bzw. Gelenkornibusse nach § 3 Ziff. 3.4	13.657,00 €
Stellplatzflächen für hintereinander angeordnete Stellplatzflächen nach § 3 Ziff. 3.5	3.492,00 €

§ 6 Besucherstellplätze

Die PKW-Stellplätze für Besucher sind besonders zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu halten.

§ 7 Übergangsregelung

Vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitete Verfahren bleiben unberührt. Maßgebend ist der Tag des Einganges des Bauantrages bei der Bauaufsichtsbehörde.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gelten die Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NW.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Stadt Schwelm über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 64 (7) der Landesbauordnung - Stellplatzablösungssatzung - vom 29.05.1980 außer Kraft.

Anlage A 1 zur Satzung der Stadt Schwelm über die Schaffung von Stellplätzen oder Garagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucheranteil in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2	----
1.2	Zweifamilienhäuser	3	----
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen wie 1-Zimmer-Appartementshäuser	1 Stpl./WE	10
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl./WE	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl./WE	----
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl./20 Betten mind. 2 Stpl.	75
1.7	Studentenwohnheime, Gebäude mit Studentenwohnungen	1 Stpl./3 Betten	10
1.8	Schwesternwohnheime	1 Stpl./5 Betten mind. 3 Stpl.	10
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl./4 Betten mind. 3 Stpl.	20
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl./15 Betten mind. 3 Stpl.	75
1.11	Asylantenwohnheime, Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl./4 Betten mind. 3 Stpl.	20
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl./40 qm NF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- und Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arzt-/Massagetränen, Sonnen-/Kosmetikstudios, Fußpflege u. dergl.)	1 Stpl./30 qm NF	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl./40 qm VNF mind. 2 Stpl.	75
3.2	Supermärkte bis 700 qm VNF	1 Stpl./40 qm VNF mind. 5 Stpl.	75
3.3	großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab 700 qm VNF)	1 Stpl./20 qm VNF	90
3.4	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl./50 qm VNF	75
3.5	Kioske, Imbißstände, Trinkhallen, Verkaufswagen u.ä. - ohne Sitzplätze -	1 Stpl./30 qm VNF mind. 2 Stpl.	75
4.	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl./5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Bürgerhäuser)	1 Stpl./10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl./30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen mit übergemeindlichem Einzugsbereich	1 Stpl./20 Sitzplätze	90

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl./250 qm Sportfläche	----
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl./250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl./15 Besucherplätze	----
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl./50 qm Hallenfläche	----
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl./50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl./ 15 Besucherplätze	----
5.5	Tanz- und Ballettschulen	1 Stpl./30 qm NF mind. 4 Stpl.	----
5.6	Fitnesscenter und Sportschulen	1 Stpl./30 qm NF mind. 6 Stpl.	----
5.7	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl./300 qm Grundstücksfläche	----
5.8	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl./10 Stück Kleiderablagen	----
5.9	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl./Spielfeld	----
5.10	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl./Spielfeld zusätzlich 1 Stpl./ 15 Besucherplätze	----
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl./ Minigolfanlage	----
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl./Bahn	----
5.13	Tennis-, Squash- und Badmintonhallen oder dergl. ohne Besucherplätze	4 Stpl./Spielfeld	----
5.14	Tennis-, Squash- und Badmintonhallen oder dergl. mit Besucherplätzen	4 Stpl./Spielfeld zusätzlich 1 Stpl./ 15 Besucherplätze	----
6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl./12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl./8 Sitzplätze	75
6.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Varietés	1 Stpl./4 Sitzplätze hierzu zählen auch Plätze an der Bar, mind. jedoch 1 Stpl./ 20 qm NF	75
6.4	Spielcasinos, Automatenhallen, Spielhallen	1 Stpl./20 qm NF mind. 3 Stpl.	75
6.5	Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime u.ä.	1 Stpl./6 Betten zusätzlich Zuschlag für Restauration	75
6.6	Jugendherbergen	1 Stpl./10 Betten	75

7. Krankenanstalten

7.1	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl./6 Betten	60
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl./4 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl./4 Betten	25
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl./10 Betten	75

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl./30 Schüler	----
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl./25 Schüler zusätzlich 1 Stpl./ 10 Schüler ab 18 Jahre und älter	----
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl./15 Schüler	----
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl./4 Studierende	----
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 Stpl./30 Kinder mind. 2 Stpl.	----
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl./15 Besucher- plätze	----

9. Gewerbliche Anlagen

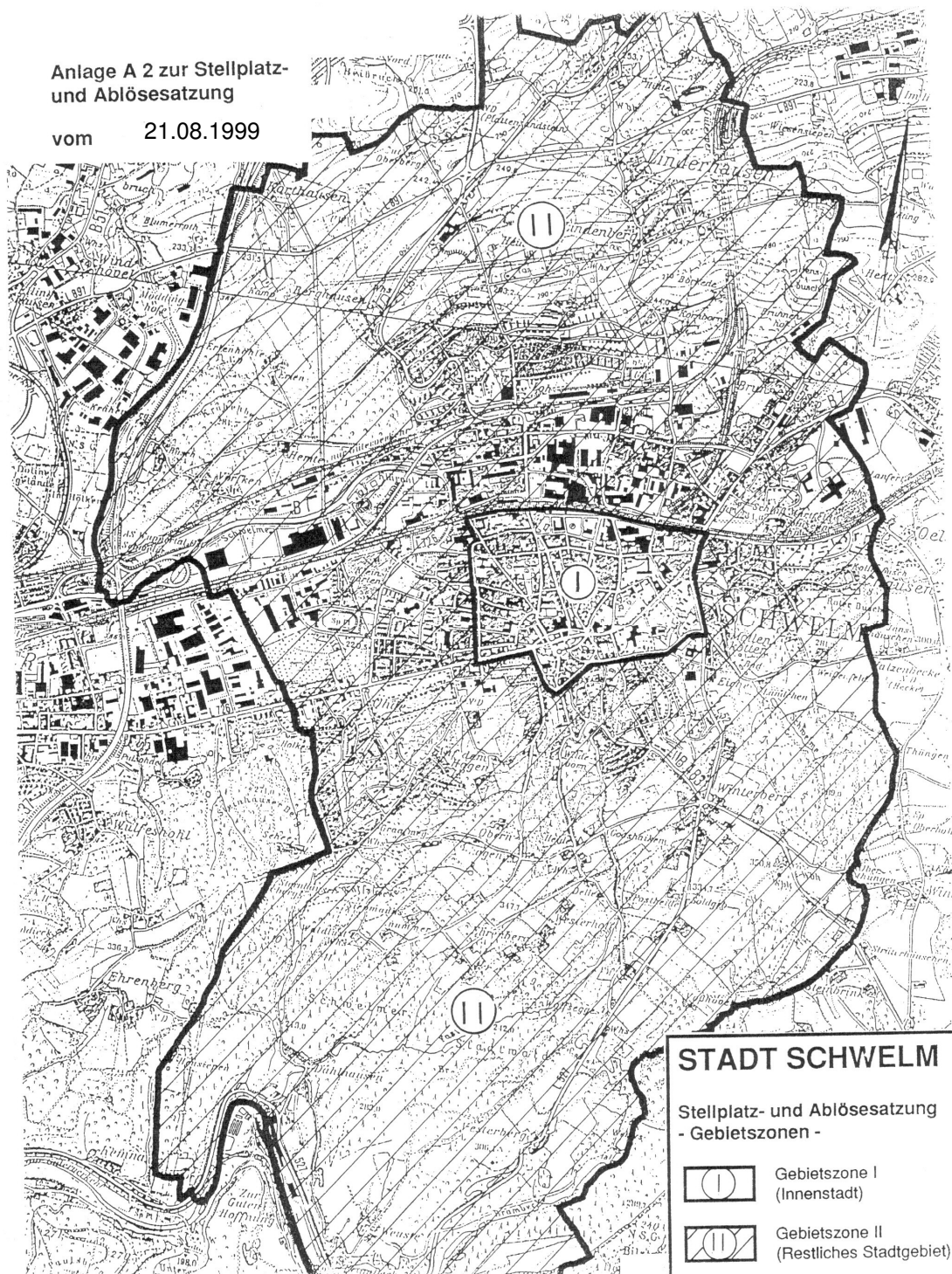
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe mit geringem Publikumsverkehr	1 Stpl./70 qm NF oder je 3 Be- schäftigte	----
9.2	Handwerks- und Industriebetriebe mit regem Publikumsverkehr (z.B. Frisör o.ä.)	1 Stpl./50 qm NF oder je 3 Be- schäftigte	----
9.3	Lagerhallen, -plätze, -flächen, sowie Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl./100 qm NF oder je 3 Be- schäftigte	----
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl./Wartungs- oder Reparaturstand	----
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl./Pflegeplatz	----
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl./Waschanlage zusätzlich Stauraum für mind. 40 Kfz.	----
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl./Waschplatz	----

10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl./3 Kleingärten	----
10.2	Friedhöfe	1 Stpl./2.000 qm Grundstücksfläche mind. 10 Stpl.	----

Anlage A 2 zur Stellplatz-
und Ablösesatzung

vom 21.08.1999



Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung der Stadt Schwelm über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 21.08.1998 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Schwelm vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schwelm, den 21.08.1998

Der Bürgermeister
In Vertretung
Voß

Einsichtnahme in den Lageplan:

Der in § 5 Abs. 4 der Satzung angeführte Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist und dieser Veröffentlichung nur in verkleinerter Form beigelegt werden konnte, liegt bei der Stadtverwaltung Schwelm, Verwaltungsgebäude 2, Moltkestr. 24, 3. Obergeschoß, Zimmer Nr. 259, zu jedermanns Einsicht aus (§ 3 Abs. 2, Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 - GV. NW. S. 224).

In dieser Fassung ist berücksichtigt:

1. Nachtrag vom 21.12.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002