

Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung für die Stadt Velbert

Der Rat der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 [GV. NRW. S. 1086]) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 [GV. NRW. S. 490]), folgende Satzung zuletzt geändert durch Beschluss vom 28.11.2023 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

¹Die Satzung mit ihren Anlagen 1 bis 4 gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Velbert.

²Regelungen in Bebauungsplänen, sonstigen Satzungen oder städtebaulichen Verträgen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- (1) ¹Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) und Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). ²Ihre Anzahl und Größe richten sich nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.
- (2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf).

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ergibt sich aus Anlage 1 und 2 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Absätzen.
- (2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Steht die nach Anlage 1, 2 und 3 ermittelte Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann nach Maßgabe der zuständigen Bauordnungsbehörde alternativ durch gutachterliche Ermittlung eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze vorgenommen werden.
- (4) ¹Setzt sich die Nutzung einer baulichen Anlage aus verschiedenen Nutzungsarten nach Anlage 1 dieser Satzung zusammen, so bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze aus der Summe der Anteile für jede Nutzungsart. ²Ist eine Doppelnutzung von Stellplätzen bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen nachgewiesen und möglich, so bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. ³Nicht zulässig ist die Doppelnutzung bei allen Wohnnutzungen unter Nr.1.2.

(5) ¹Die Anzahl der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge verringert sich bei allen Nutzungsarten außer Nr. 1.1 und 1.2. aufgrund der Lage des Baugrundstücks nach Anlage 2 in den Lagegunst-Zonen I und II um 20 %.

²Bei den Nutzungsarten Nr. 1.1, 1.2.1 und 1.2.2 reduziert sich die Anzahl der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge aufgrund der Lage des Baugrundstücks nach Anlage 2 in den Lagegunst-Zonen I und II um 10 %.

(6) ¹Werden bei Gebäuden in den integrierten Lagen (Gebietszone I gemäß Anlage 4), die vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellt wurden, zusätzliche Stellplätze erforderlich in Folge von

1. Nutzungsänderungen und/oder
2. geringfügigen baulichen Erweiterungen

so gilt folgende Regelung:

- Bei einem Mehrbedarf von bis zu 5 notwendigen Stellplätzen müssen diese nicht hergestellt oder abgelöst werden.
- Bei einem Mehrbedarf von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen müssen die über die Anzahl von 5 hinausgehenden notwendigen Stellplätze hergestellt bzw. abgelöst werden.

²Dabei ermittelt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Abs. 1, 3 und 5.

³Als Bezugsgröße für den Mehrbedarf nach § 2 Abs.2 dieser Satzung gelten in den integrierten Lagen stets die letzten genehmigten Nutzungen des Gebäudes vor dem Inkrafttreten dieser Satzung.

(7) Werden in einem Gebäude, das vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellt war, durch Ausbau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht hergestellt oder abgelöst werden.

(8) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann bis zu 20 % für die Dauer von maximal zehn Jahren ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen gem. Anlage 3 dieser Satzung nachhaltig verringert wird und soweit nach § 3 Abs. 1 mehr als zehn Stellplätze notwendig sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind über einen Ablösevertrag öffentlich-rechtlich zu sichern. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. ⁴Der Nachweis, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind, ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen. ⁵Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn die Maßnahme nach Satz 1 als Voraussetzung für die Aussetzung der Stellplatzpflicht nicht erfüllt ist. ⁶Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

(9) ¹Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Nachkommastellen, ist das Endergebnis der Berechnungen kaufmännisch zu runden.

²Zwischenergebnisse werden nicht gerundet.

§ 4 Erfüllung der Herstellungspflicht

(1) ¹Stellplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück, sonst auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 300 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 200 m Lauflinie.

³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 50 m betragen.

⁴Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

- (2) Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

§ 5 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

- (1) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (2) ¹Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen jeweils für sich ohne Überquerung anderer Stellplätze getrennt anfahrbar sein. ²Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 dürfen hiervon ausgenommen maximal zwei der notwendigen Stellplätze hintereinander angeordnet werden.
- (3) ¹Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung auf dem Grundstück barrierefrei herzustellen und zu kennzeichnen. ²Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden.
- (4) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz – GEIG) ist zu beachten.

§ 6 Beschaffenheit von Stellplätzen für Fahrräder

- (1) Notwendige Stellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder durch Rampen, ausreichend große Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.
- (2) ¹Notwendige Stellplätze müssen
 - grundsätzlich eine Abstellfläche von mindestens 2,0 x 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen
 - mit ausreichender Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein
 - bei Herstellung im Freien einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen.²Bei Nachweis innovativer Abstellsysteme kann in begründeten Einzelfällen von den Anforderungen nach Satz 1 abgewichen werden.
- (3) Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

§ 7 Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen

- (1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Fahrräder nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt einen Geldbetrag nach Anlage 4 über die Ablösung von Stellplatzpflichten zahlen.

²Notwendige Stellplätze für Fahrräder sind für den Neubau von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 nicht ablösbar.

- (2) In der Stadt Velbert werden Gebietszonen nach Anlage 4 der Stellplatzsatzung festgelegt:
- Gebietszone I („integrierte Lage“): engere Innenstadtbereiche in den Stadtbezirken Velbert-Mitte, Velbert-Langenberg und Velbert-Neviges
 - Gebietszone II - sonstiges Stadtgebiet.
- (3) Über die Ablösung entscheidet das Bauordnungsamt auf Basis der Zonierung in Anlage 4 der Satzung. ²Der Geldbetrag je Stellplatz wird nach Anlage 4 festgesetzt.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 der Landesbauordnung 2018 handelt, wer notwendige Stellplätze nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst oder entgegen den Anforderungen in den §§ 5 und 6 herstellt oder nutzt.

§ 9 Übergangsvorschrift

¹Die Regelungen dieser Satzung gelten für alle Bauanträge, die ab dem Tag des Inkrafttretens der Satzung bei dem Bauordnungsamt gestellt werden. ²Für alle vor diesem Tag bereits eingegangenen, noch nicht genehmigten Bauanträge können die Regelungen dieser Satzung Anwendung finden, wenn der Bauherr dies nachträglich beantragt und einen neuen Nachweis hinsichtlich des Stellplatzbedarfs vorlegt.

§10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (zu § 3)

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	2 St bei einer Wohnung, 3 St bei zwei Wohnungen; dabei dürfen maximal 2 notwendige Stellplätze hintereinander angeordnet werden.	Kein Nachweis erforderlich
1.2.1	Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5.	1 St je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1,5 St je Wohnung
1.2.2	Öffentlich geförderte Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5.	0,5 St je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1,5 St je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St je 20 Betten; jedoch mindestens 2 St; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 2 Betten, davon 10% Besucheranteil
1.4	Studierenden-/ Auszubildenden-Wohnheime	1 St je 10 Betten, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 St je 2 Betten, davon 10% Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen. 		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude	1 St je 40 m ² NF, davon sind 20 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 St je 30 m ² NF, davon 10% Besucheranteil
2.2	Gebäude mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 St je 30 m ² NF, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % Besucheranteil auszuweisen, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens 1 St	1 St je 30 m ² NF, jedoch mindestens 3 St, davon 75 % Besucheranteil
3	Läden, Geschäftshäuser und Stätten der Dienstleistung Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 St je 40 m ² VKNF, jedoch mindestens 2 St je Laden, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	2 St je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 St je 50 m ² VKNF, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	2 St je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 St je 20 m ² VKNF, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 100 m ² VKNF, davon 75 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
3.4	Dienstleistungs- betriebe der Kosmetik und Körperpflege	1 St je 3 Behandlungsplätze; davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 St je Laden, davon 75 % Besucheranteil
4 Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, Kirchen Bei Veranstaltungsstätten ermittelt sich die Anzahl nach den Besuchern. Bei Stätten mit Sitzplätzen ist die Anzahl der Sitzplätze maßgebend.			
4.1	Spiel- und Automatenhallen	1 St je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 St, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 St je 10 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 5 St
4.2	Wettbüros	1 St je 10 m ² NF, mindestens jedoch 3 St, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	1 St je 10 m ² NF, jedoch mindestens 5 St
4.3	Veranstaltungs- stätten, Kinos, Diskotheken	1 St je 10 Besucher, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Besucher, davon 90 % Besucheranteil
4.4	Kirchen	1 St je 30 Sitzplätze, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 30 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil
5 Sportstätten Sportfläche: Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen			
5.1	Sportplätze	1 St je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens jedoch 2 St	1 St je 100 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 10 Besucherplätze

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
5.2	Turn- und Spiel- und Sporthallen, Sportschulen	1 St je 50 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens jedoch 2 St	1 St je 20 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 10 Besucherplätze
5.3	Freibäder	1 St je 250 m ² Grundstücksfläche	1 St je 50 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallen- und Kurbäder, Saunaaanlagen	1 St je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 St je 20 Kleiderablagen
5.5	Tennisanlagen	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 20 Besucherplätze
5.6	Fitnesscenter	1 St je 30 m ² Sportfläche; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 St je 100 m ² , davon 90 % Besucheranteil
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 St je Bahn; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	4 St je Bahn
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St je 8 Sitzplätze, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 St je 4 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 St je 2 Gastzimmer, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Betten, davon 25 % Besucheranteil
6.3	Jugendherbergen	1 St je 10 Betten, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 20 Betten, davon 25 % Besucheranteil
7 Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen			
7.1	Krankenhäuser, Kliniken	1 St je 6 Betten, davon sind 60 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 15 Betten, davon 20 % Besucheranteil
7.2	Sanatorien, Anlagen für langfristig Erkrankte	1 St je 4 Betten; davon sind 25 % als Besucherstellplätze auszuweisen, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 15 Betten, davon 20 % Besucheranteil
7.3	Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Altenwohnheime und vergleichbares (jeweils im Sinne eines stationären Pflegeheimes)	1 St je 10 Betten, jedoch mindestens 3 St, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 20 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 60 Betten, mindestens 3 St., davon 50 % Besucheranteil
7.4	Hospize, Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie der Kurzzeitpflege	1 St je 10 Betten, jedoch mindestens 2 St, davon sind 50 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 10 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 60 Betten, mindestens 3 St., davon 50 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen		
8.1	Grundschulen	1 St je 30 Schüler; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 15 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St je 25 Schüler; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 5 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St je 10 Schüler über 18 Jahre; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 10 Schüler, davon 10% Besucheranteil
8.4	Förderschulen für Kinder mit Beeinträchtigungen	1 St je 15 Schüler	1 St je 10 Schüler, davon 10 % Besucheranteil
8.5	Veranstaltungs- flächen in Schulen (zum Beispiel Aula, Mehrzweckhalle), die Veranstaltungen dienen	1 St je 5 Besucher; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 15 Besucher
8.6	Hochschulen inkl. Forschungsbereiche	1 St je 8 Studierende; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 St je 4 Studierende, davon 20 % Besucheranteil
8.7	Sämtliche Fortbildungseinrich- tungen, die nicht Hochschulen sind	1 St je 8 Teilnehmerplätze	1 St je 20 Teilnehmerplätze
8.8	Kindertageseinrich- tungen	1 St je 30 Kinder, jedoch mindestens 2 St, davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 20 Kinder, davon 50 % Besucheranteil

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquelle)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
9	Gewerbebetriebe Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen. 		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St je 70 m ² NF oder je drei Beschäftigte	1 St je 10 Beschäftigte*; davon 10 % Besucheranteil
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St je 100 m ² NF oder je drei Beschäftigte	1 St
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 St je Wartungsstand, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen	3 St
9.4	Tankstellen mit Verkaufsflächen	1 St für Beschäftigte, zusätzlich 1 St je 100 m ² VKNF	1 St je 50 m ² VKNF
9.5	Kfz-Waschstraße /-anlagen	2 St je Waschstraße bzw. Waschanlage	- -
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St je 3 Parzellen; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	1 St je 30 Parzellen; davon 80 % Besucheranteil
10.2	Friedhöfe	1 St je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	mindestens 5 St

Anlage 2: Lagegunstzonen (zu § 3 Abs.5)

Die Lagegunstzonen sind den folgenden Karten zu entnehmen.

Lagegunstzone I

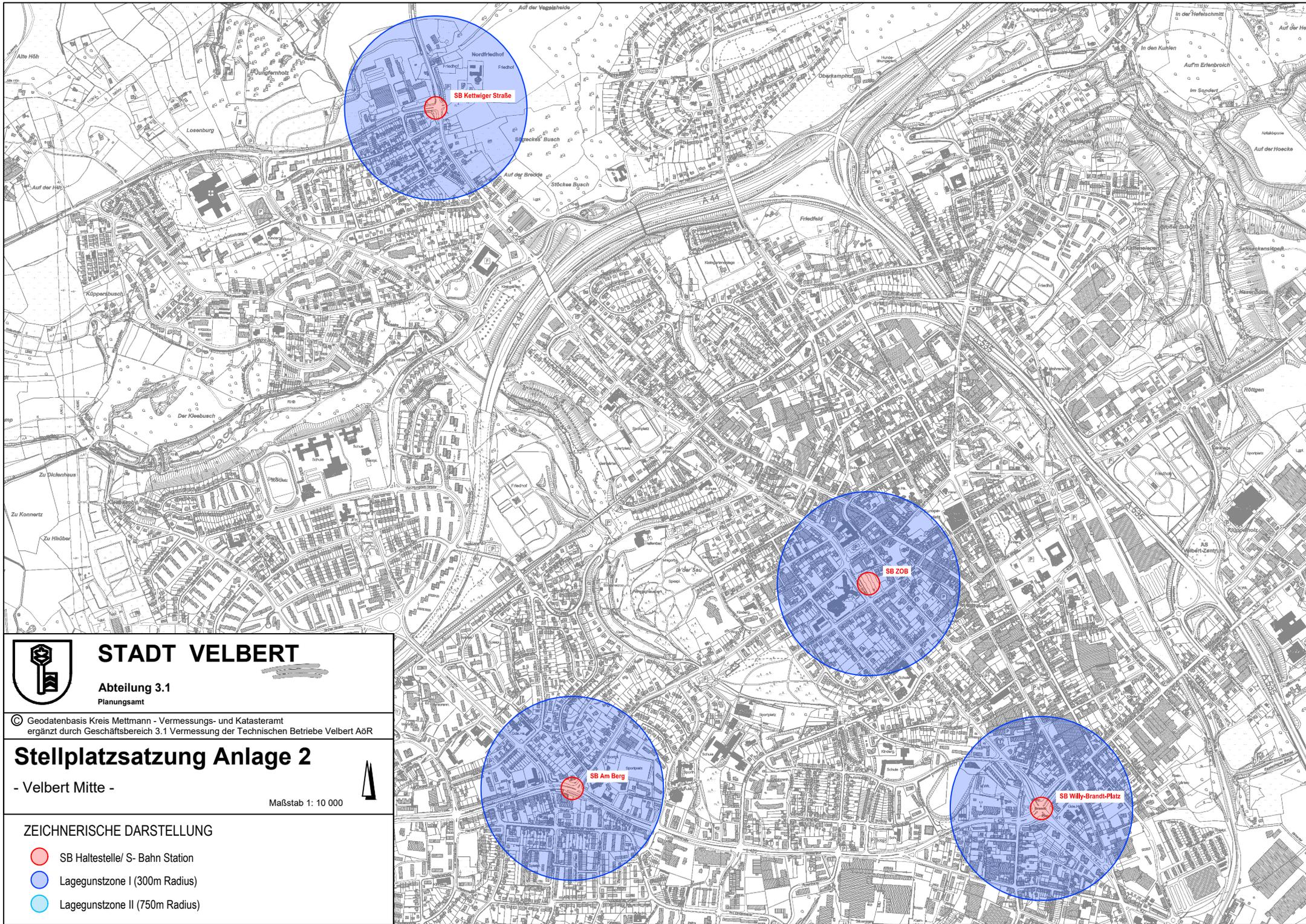
Baugrundstücke innerhalb eines Radius von 300 m um die in den Lageplänen gekennzeichneten Haltepunkte:

- SB Am Berg
- SB Kettwiger Straße
- SB Willy-Brandt-Platz
- SB ZOB
- SB Tönisheide-Mitte

Lagegunstzone II

Baugrundstücke innerhalb eines Radius von 750 m um die in den Lageplänen gekennzeichneten Haltepunkte:

- S-Bahnhof Velbert-Nierenhof
- S-Bahnhof Velbert-Langenberg
- S-Bahnhof Velbert-Neviges
- S-Bahnhof Velbert-Rosenhügel



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

Stellplatzsatzung Anlage 2

- Velbert Mitte -

Maßstab 1: 10 000



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- SB Haltestelle/ S- Bahn Station
- Lagegunzzone I (300m Radius)
- Lagegunzzone II (750m Radius)



STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

Stellplatzsatzung Anlage 2

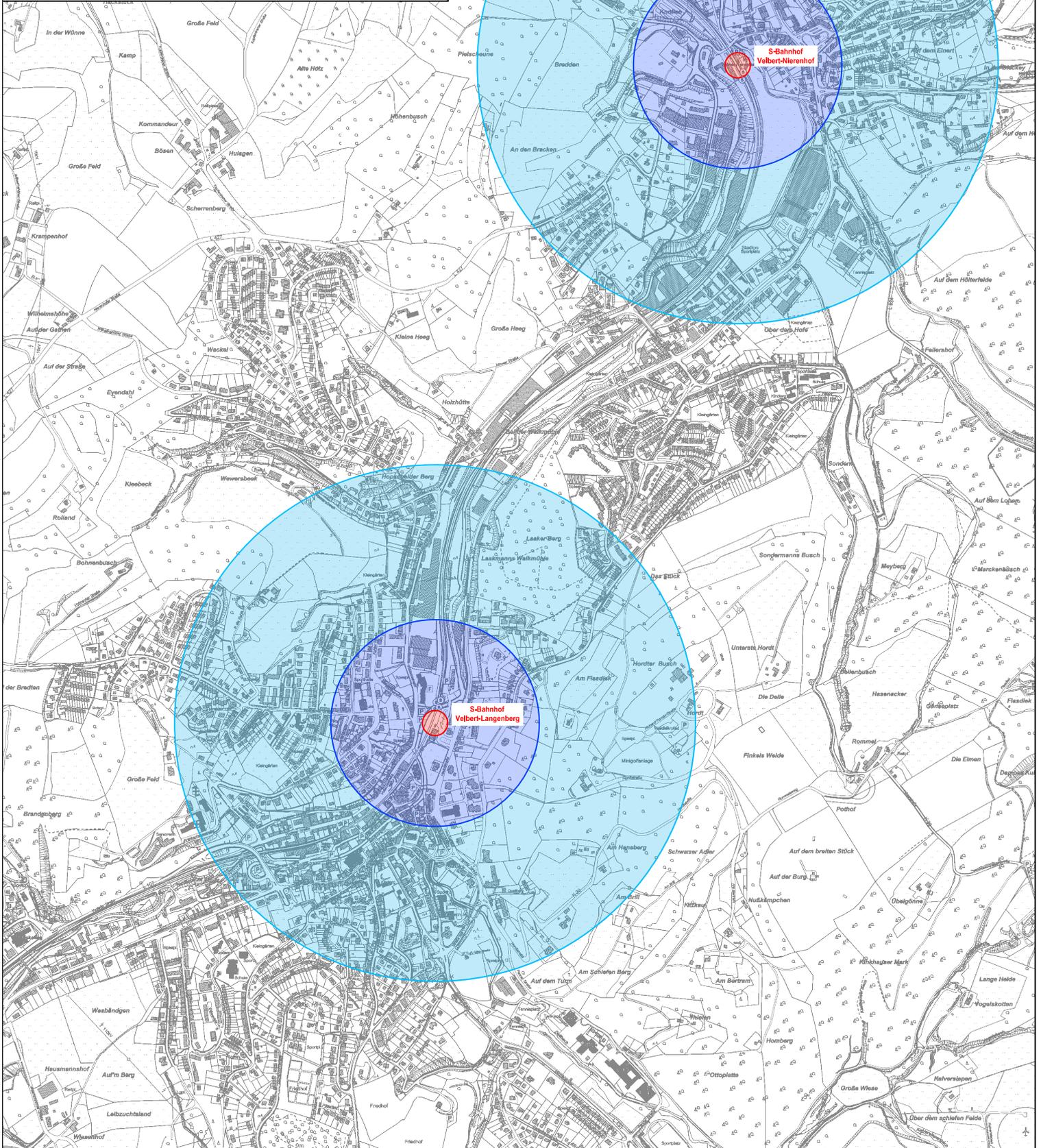
- Velbert Langenberg -

Maßstab 1: 15 000



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

-  SB Haltestelle/ S- Bahn Station
-  Lagegunstzone I (300m Radius)
-  Lagegunstzone II (750m Radius)





STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Planungsamt

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

Stellplatzsatzung Anlage 2

- Velbert Nevigés -

Maßstab 1: 15 000



ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- SB Haltestelle/ S- Bahn Station
- Lagegunstzone I (300m Radius)
- Lagegunstzone II (750m Radius)

Anlage 3: Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze (zu § 3 Abs. 3 und Abs. 8)

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz kann verringert werden:
 - a) im Sinne des §3 Abs. 3 dieser Satzung durch eine gutachterliche Untersuchung,
 - b) im Sinne des §3 Abs. 8 dieser Satzung durch ein Mobilitätskonzept.

- (2) In den Fällen einer gutachterlichen Untersuchung nach § 3 Abs.3 dieser Satzung sind die hierfür erforderlichen Nachweise von den Bauherrinnen und Bauherren vorzulegen und müssen folgende Anforderungen erfüllen:
 - Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro. Die Qualifikation ist erforderlichenfalls an Hand der Berufsqualifikation der Bearbeiterinnen und Bearbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) oder an Hand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
 - Anwendung eines etablierten Verfahrens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens¹ einschließlich Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z.B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher, Kunden, Lieferanten).
 - Nachvollziehbare Herleitung des verringerten Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.

- (3) In den Fällen eines Mobilitätskonzeptes nach § 3 Abs.8 dieser Satzung ist nachzuweisen, wie sich die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes auf den tatsächlichen Stellplatzbedarf für Kfz auf dem Baugrundstück auswirken. Im Fall von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Car Sharing-Stellplätzen kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz auf dem Baugrundstück um bis zu 20 % reduziert werden, auch kumulativ zur ÖPNV-Lagegunst. Bei anderen Maßnahmen ist im Einzelfall die verkehrsreduzierende Wirkung nachzuweisen.

¹ Referenz ist die Verfahrenslogik von: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [Hg.]: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Köln 2006

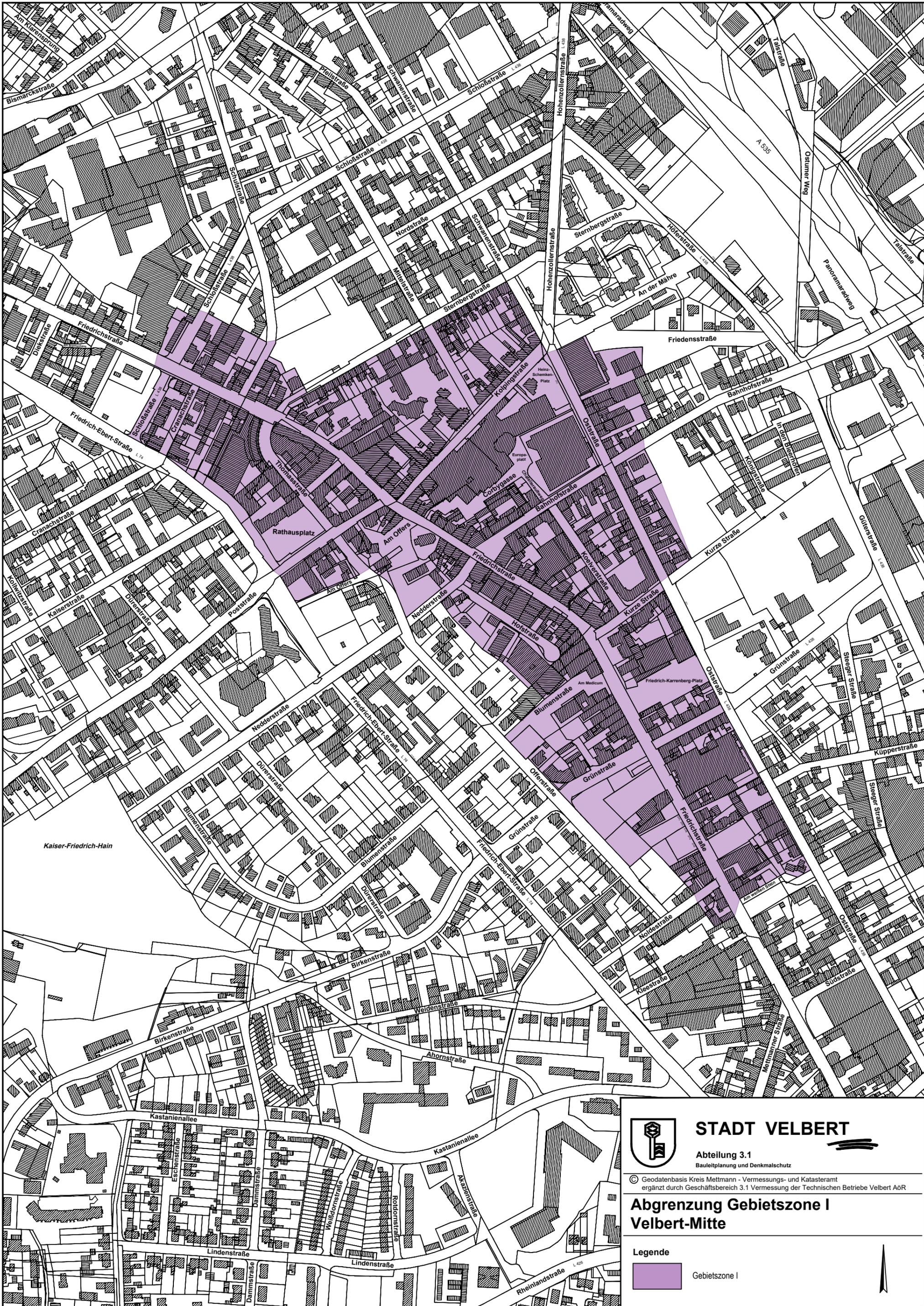
Anlage 4: Zonierung und Sätze der Ablöseregulung (zu § 3 Abs. 6 und § 7 Abs. 2)

(1) Für die Ablösung der Stellplatzpflicht wird als Geldbetrag je Stellplatz festgesetzt:

Für Gebietszone I 10.000 EUR für Kfz 1.000 EUR für Fahrräder.

Für Gebietszone II 3.625 EUR für Kfz 500 EUR für Fahrräder.

(2) Die Gebietszonen I der drei Kernbereiche werden entsprechend den folgenden Karten für die Zentren der drei Bezirke abgegrenzt.



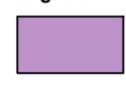
STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Bauleitplanung und Denkmalschutz

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

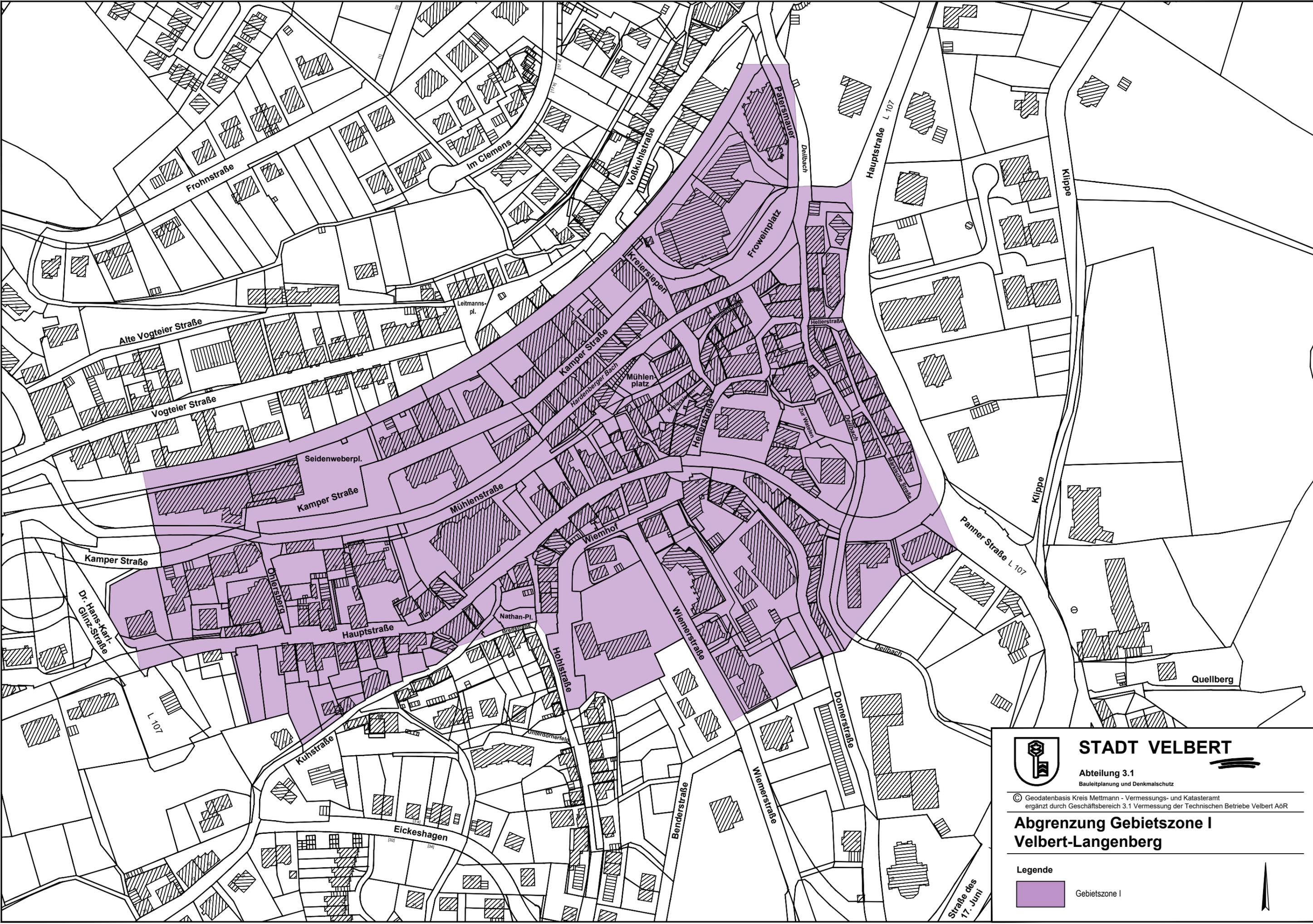
Abgrenzung Gebietszone I Velbert-Mitte

Legende



Gebietszone I





 **STADT VELBERT**

Abteilung 3.1
Bauleitplanung und Denkmalschutz

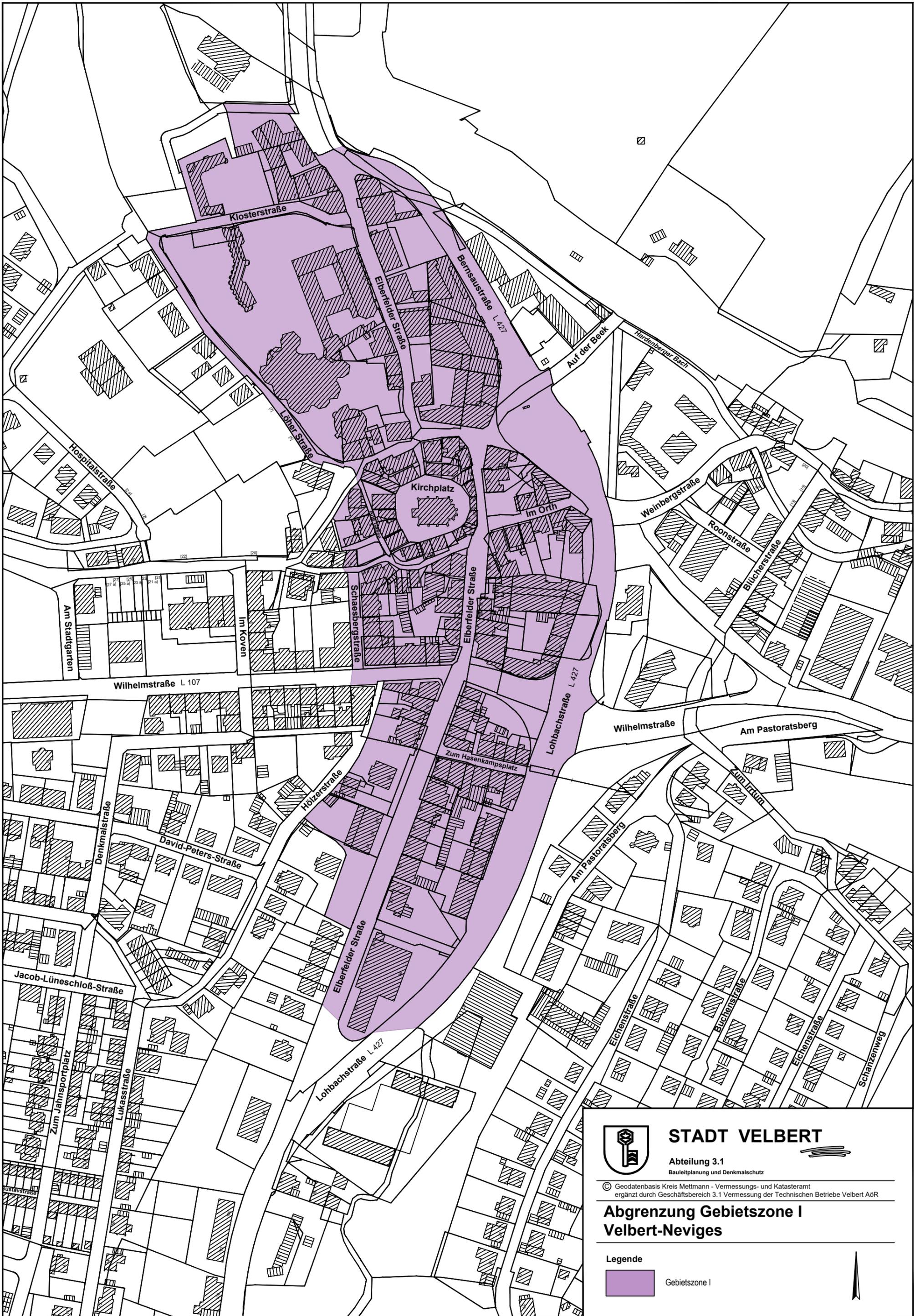
© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

**Abgrenzung Gebietszone I
Velbert-Langenberg**

Legende

 Gebietszone I





STADT VELBERT

Abteilung 3.1
Bauleitplanung und Denkmalschutz

© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AöR

Abgrenzung Gebietszone I Velbert-Nevig

Legende

 Gebietszone I

