S A T Z U N G

über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen

vom 12.12.2018

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs.1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. S. 90)

sowie der §§ 48 Abs. 3 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 06.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bielefeld. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2
Herstellungspflicht

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt werden.

§ 3
Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist jeweils im Einzelfall und unter besonderer Berücksichtigung des Angebotes des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu ermitteln.

(2) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen gelten für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge folgende Richtzahlen:

Wohnungsgröße	überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung	sonstige Lagen im Stadtgebiet
kleiner als 25 m²	1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten 25%	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%
25 m² bis kleiner als 40 m²	1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%
40 m² bis kleiner als 87 m²	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%
87 m² bis kleiner als 130 m²	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%
größer als 130 m²	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%	1,5 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 150%

Von einer überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung ist in der Regel auszugehen, wenn sich in weniger als 600 Metern Entfernung vom Hauseingang mindestens eine Haltestelle des ÖPNV befindet, die werktags in der Zeit zwischen 6.00 und 19.00 Uhr in einem Takt von durchschnittlich höchstens 30 Minuten je Fahrtrichtung bedient wird. Für Studentenwohnanlagen ist unabhängig von der Lage im Stadtgebiet 1 Stellplatz pro 6 Wohnheimplätzen herzustellen.

(3) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnheimen mit Ausnahme von Studentenwohnanlagen, Gebäuden ohne Wohnungen und sonstigen baulichen oder sonstigen Anlagen gelten für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge die Richtzahlen nach der Anlage zu Nr. 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) (Ministerialblatt NRW, Ausgabe 2000 Nr. 71 vom 23.11.2000 Seite 1477 bis 1478). Liegen die Voraussetzungen für eine überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung nach Abs. 2 vor, kann die Anzahl der der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge um bis zu 30% reduziert werden.

(4) Bei Gebäuden oder Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für jede Nutzungsart getrennt zu ermit-

teln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgeblich.

(5) §§ 13 und 88 der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 Seite 1 bis 50) bleiben unberührt.

§ 4
Standort, Beschaffenheit und Größe der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung in einem Umkreis von 600 Metern auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann verlangt werden, dass Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Es kann verlangt werden, dass an Stelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(2) Für die Ermittlung der Größe der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, deren Anordnung auf dem jeweiligen Grundstück sowie die Anordnung und Herstellung der notwendigen Zufahrten sind die Vorschriften der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 Seite 1 bis 50) sinngemäß anzuwenden.

§ 5
Ablösung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Bielefeld einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421.

§ 6
Gebietszonen

(1) In der Stadt Bielefeld werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

Zone I - Innenstadt Bielefeld
Zone II – Innenstadt Brackwede
Zone III – übriges Stadtgebiet

(2) Die Zonen nach Abs. 1 erhalten folgende Abgrenzungen:

a) Zone I
Arndtstraße ab Bahnlinie bis Siechenmarschstraße - Siechenmarschstraße in nord-östlicher Richtung bis Teichstraße - Teichstraße in nord-westlicher Richtung bis Friedrichstraße - Friedrichstraße in nord-östlicher Richtung bis Jöllenbecker Straße - Jöllenbecker Straße in nördlicher Richtung bis Einmündung Zu-/Abfahrt Ostwestfalendamm - Meller Straße ab Einmündung Zu-/Abfahrt Ostwestfalendamm bis Schmiedestraße - Schmiedestraße bis Heinrich-Koch-Straße (Fuß- und Radweg) - Heinrich-Koch-Straße (Fuß- und Radweg) und Verlängerung (Flur 80, Flurstück 311) bis Ernst-Rein-Straße - Ernst-Rein-Straße in östlicher Richtung bis Schildescher Straße - Schildescher Straße in südlicher Richtung bis Herforder Straße - August-Bebel-Straße ab Herforder Straße bis Albrechtstraße - Albrechtstraße in östlicher Richtung und Verlängerung bis Walther-Rathenau-Straße - Walther-Rathenau-Straße in südlicher Richtung über den Straßenanfang hinaus (geradlinige Verlängerung) bis Bleichstraße – Bleichstraße in westlicher Richtung bis Heeper Straße - Heeper Straße in süd-östlicher Richtung bis Teutoburger Straße - Teutoburger Straße bis Einmündung Hermannstraße - Hermannstraße in westlicher Richtung bis Turnerstraße - Turnerstraße in südlicher Richtung bis Rohrteichstraße - Jüngststraße - Luisenstraße in westlicher Richtung bis Gerichtstraße - Gerichtstraße in südlicher Richtung bis Detmolder Straße - Detmolder Straße in westlicher Richtung bis Kreuzstraße - Kreuzstraße – Adenauerplatz in südlicher Richtung bis Zu-/Abfahrt Ostwestfalendamm - Zu-/Abfahrt Ostwestfalendamm bis Bahnlinie - Bahnlinie in nördlicher Richtung bis Arndtstraße.

b) Zone II
Berliner Straße ab Hauptstraße bis Einmündung Senner Straße – in nord-westlicher Richtung abknickend, entlang der Südwestgrenze des Flurstücks 754 (Flur 13) bis Krefelder Straße - Krefelder Straße (Flur 13, Flurstück 753) in nördlicher Richtung bis Stadtring – Stadtring in westlicher Richtung bis Einmündung Wikingerstraße - Wikingerstraße bis Einmündung Gotenstraße - Gotenstraße bis Einmündung Germanenstraße - Germanenstraße bis Hauptstraße (Flur 7, Flurstück 753) - Mackebenstraße ab Hauptstraße bis Einmündung Benatzkystraße - Benatzkystraße bis Raymondstraße (Flur 8, Flurstück 635) - Raymondstraße bis Einmündung Dostalstraße - Dostalstraße - Bodelschwinghstraße ab Einmündung Dostalstraße bis Hauptstraße

c) Zone III
Die Zone III umfasst das übrige Stadtgebiet.

Die Grenze verläuft jeweils in der Mitte der genannten Straßen.

§ 7
Ablösebeträge

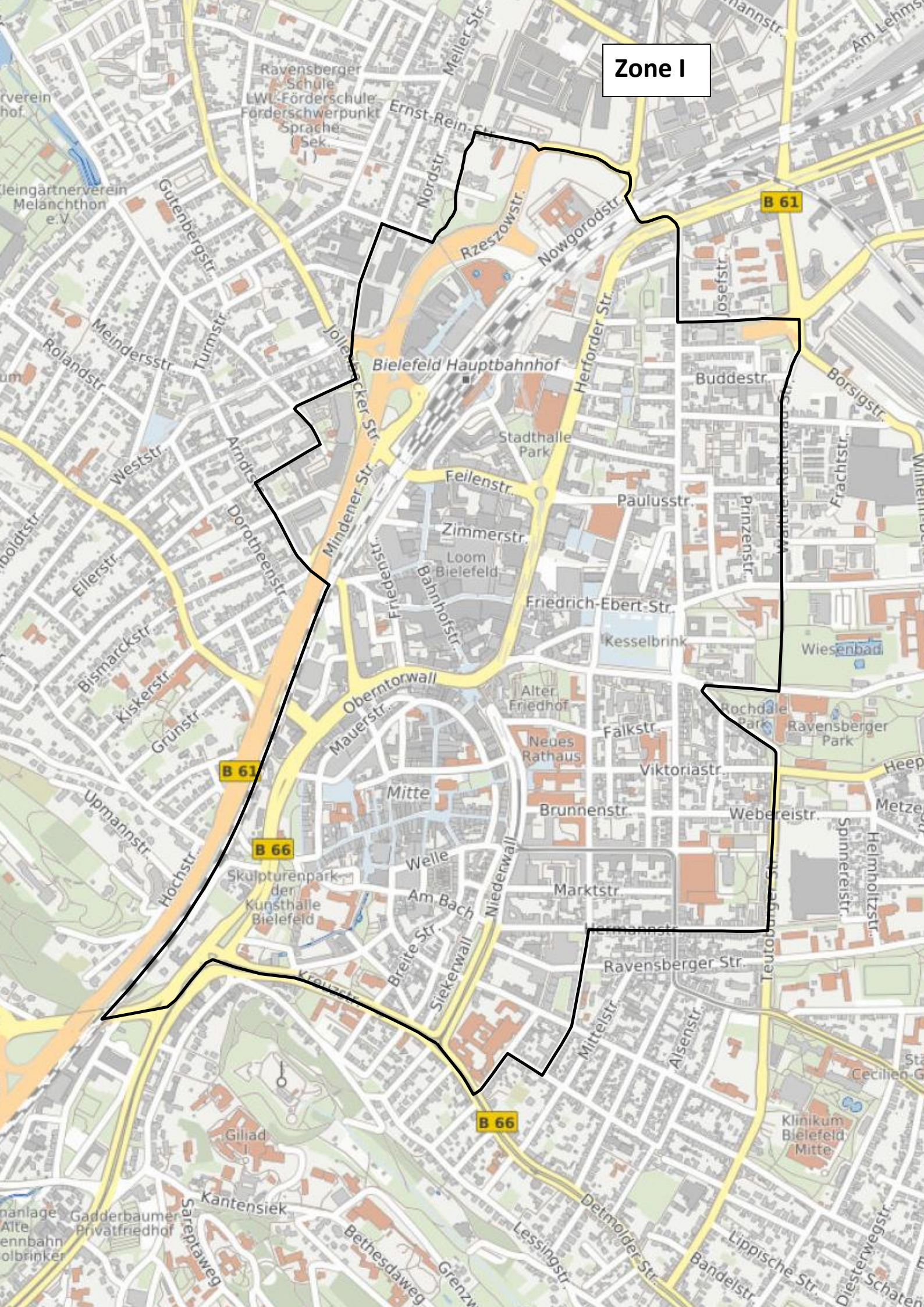
Der Geldbetrag nach § 5 wird für jeden herzustellenden notwendigen Stellplatz für Kraftfahrzeuge

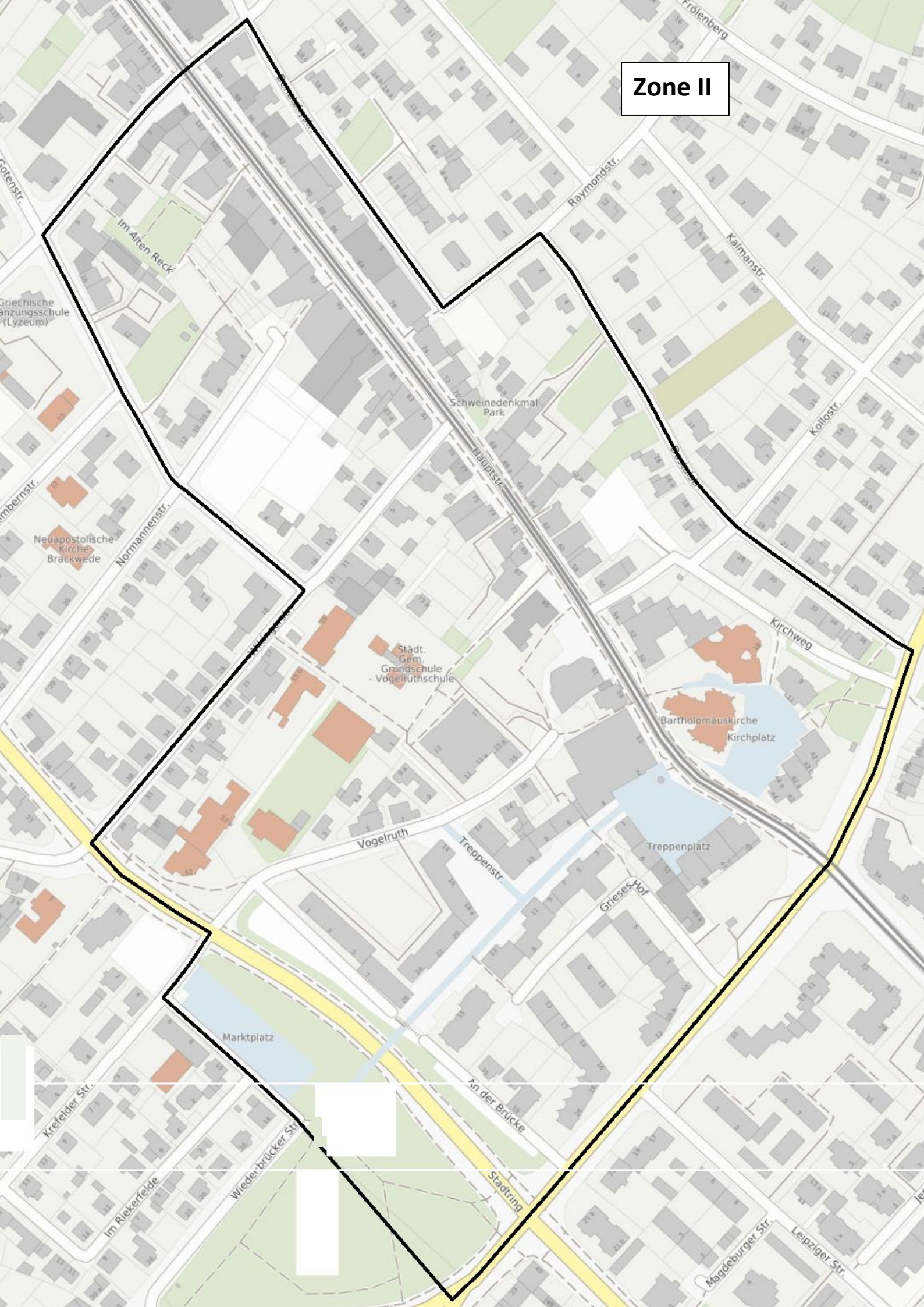
in der Zone I auf 6.650 Euro
in der Zone II auf 4.650 Euro
in der Zone III auf 2.660 Euro

festgesetzt. Maßgeblich ist die Lage des Baugrundstücks. Befindet sich ein Bauvorhaben auf mehreren Grundstücken in unterschiedlichen Zonen, ist der höhere Betrag für alle abzulösenden Stellplätze zu zahlen.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung, frühestens jedoch am 1. Januar 2019 in Kraft.


Zone I
Bielefeld Hauptbahnhof
Stadthalle
Park
Loom
Bielefeld
Mitte
Neues
Rathaus
Alter
Friedhof
Kesselbrink
Wiesenbad
Rochdale
Park
Ravensberger
Park
Skulpturenpark
der
Kunsthalle
Bielefeld
Klinikum
Bielefeld
Mitte
Gadderbaumer
Privatfriedhof
Giliad
Ravensberger
Schule
LWL-Förderschule
Förderschwerpunkt
Sprache
Sek.
Kleingärtnerverein
Melanchthon
e.V.
Ernst-Rein-Str.
Meller Str.
Nordstr.
Gutenbergstr.
Rzeszowstr.
Nowgorodstr.
B 61
Josefstr.
Herforder Str.
Buddestr.
Borsigstr.
Jöllenbecker Str.
Mindener Str.
Meinderssstr.
Rolandstr.
Turmstr.
Weststr.
Arndtstr.
Dorotheenstr.
Ellerstr.
Bismarckstr.
Kiskerstr.
Grünstr.
Upmannstr.
Hochstr.
Feilenstr.
Zimmerstr.
Friedenstr.
Bahnhofstr.
Paulusstr.
Prinzenstr.
Frachtstr.
Friedrich-Ebert-Str.
Oberntorwall
Mauerstr.
Falkstr.
Viktoriastr.
Brunnenstr.
Webereistr.
Spinnereistr.
Helmholtzstr.
Heepen
Welle
Am Bach
Niederwall
Marktstr.
Hermannstr.
Breite Str.
Siekerwall
Ravensberger Str.
Teutoburger Str.
Mittelstr.
Alsenstr.
Kantensiek
Sareptaweg
Bethesdaweg
Lessingstr.
Detmolder Str.
Lippische Str.
Bandelstr.
B 66


Zone II
Frölenberg
Raymondstr.
Kalmanstr.
Kollostr.
Im Alten Reck
Griechische
änzungsschule
(Lyzeum)
Schweinedenkmal
Park
Hauptstr.
Normannenstr.
Neuapostolische
Kirche
Brackwede
Städt.
Gem.
Grundschule
Vogelruthschule
Kirchweg
Bartholomäuskirche
Kirchplatz
Vogelruth
Treppenstr.
Treppenplatz
Grieses Hof
Marktplatz
An der Brücke
Krefelder Str.
Wiedenbrücker Str.
Im Riekerfelde
Stadtring
Magdeburger Str.
Leipziger Str.

Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
1	**Wohngebäude und Wohnheime**		
1.1	Gebäude mit Wohnungen (soweit nicht Nr. 51.11)	1 Stpl. je Wohnung	–
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze	75
1.3	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 10–17 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
1.4	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2–5 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	10
2	**Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30–40 m^2 Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stpl. je 20 bis 30 m^2 Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
3	**Verkaufsstätten**		
3.1	Verkaufsstätten bis 700 m^2 Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30–50 m^2 Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	75
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 m^2 Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10–30 m^2 Verkaufsnutzfläche	75
4	**Versammlungsstätten** (außer Sportstätten), **Kirchen**		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5–10 Sitzplätze	90
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10–30 Sitzplätze	90
5	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	–
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m^2 Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	–
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200–300 m^2 Grundstücksfläche	–
5.4	Reitanlagen	1 Stpl.je 4 Pferdeeinstellplätze	–
5.5	Hallenbäder	1 Stpl. je 5–10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	–
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m^2 Sportfläche	–
5.7	Tennisanlagen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	–
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	–
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	–
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2–5 Boote	–

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6–12 m^2 Gastraum	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2–6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20–25 m^2 Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	–
6.4	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4–8 m^2 Gastraum	–
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	**Krankenanstalten**		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2–3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 2–6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2	60
7.3	Pflegeheime	1 Stpl. je 10–15 Plätze, mindestens 3 Stpl.	75
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	–
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5–10 Schüler über 18 Jahre	–
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	–
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2–4 Studierende	–
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20–30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	–
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50–70 m^2 Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	10–30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 m^2 Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen mit Verkaufsstätte	3 Stpl., zusätzlich Stellplätze nach 3.1	–
10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m^2 Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	–
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl.	–
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl.	–

*) 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.