

# **SATZUNG**

## **über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen**

**vom 10. April 2019  
geändert und ergänzt am 06. Oktober 2021  
und am 12.02.2025**

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 Gemeinde Mettingen in seiner Sitzung am 10.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mettingen. 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 und Berechnung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder**

- (1) Die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln.
- (2) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden gelten für die Ermittlung der Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder folgende Richtzahlen: siehe Anlage Tabelle Kommunale Stellplatz-Satzung vom 10. April 2019
- (3) Bei Gebäuden oder Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgeblich.

- (4) §§ 13 und 88 der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 Seite 1 bis 50) bleiben unberührt.
- (5) Bei der Berechnung der Bruttogrundrissfläche (BGF) bleiben *die Flächen* im Dachraum, die keinen festen Zugang haben und nicht Aufenthaltsräume sind sowie Flächen von Stellplätzen und Nebenräumen außerhalb der dazugehörigen Wohnungen außer Betracht.
- (6) Steht die Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Bedarf, kann der Rat einer Ermäßigung zustimmen.

#### **§ 4**

#### **Standort, Beschaffenheit und Größe der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder**

- (1) Die herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung in einem Umkreis von 500 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.
- (3) Ab 4 Kfz-Stellplätzen sind Anlagen mit einer gemeinsamen Zu-/Abfahrt herzustellen, damit der Straßenraum erkennbar eingefasst bleibt. Je 4 Kfz-Stellplätze ist ein klimaresistenter Laubbaum zu pflanzen.
- (4) Hintereinander angeordnete Stellplätze sind nur bei gemeinsamer Zuordnung zur selben WE zulässig. Max. zulässig sind jeweils 2 Stellplätze hintereinander angeordnete Stellplätze.
- (5) Fahrradstellplätze haben mindestens eine Grundfläche von je 0,75 m x 2,00 m. „Leicht zugänglich“ im Zusammenhang mit Radstellplätzen bei Kleinstwohnungen gem. Anlage schließt die Anordnung im Untergeschoss aus mit Ausnahme einer barrierefreien Zuwegung.

#### **§ 5**

#### **Ablösung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Fahrräder**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 2 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Mettingen 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 Gemeinde Mettingen wird folgende Zone festgelegt:

Zone I - Ortslage

(2) Die Zone nach Abs. 1 erhält folgende Abgrenzung:

Neuenkirchener Str., Georgstr./Bachstr./nördl. Fangkampstr./nördl. Nordhäuser Str./Nierenburger Str./östl. Bahnhofstr./Westerkappeler Str./ Westeresch/ Diekbrede/östl. Ibbenbürener Str./ Pfarrer-Hüging-Str./Kardinal-von-Galen-Str./Bürgermeister-Meyer-Str./Ten-Brinken-Str./Bischofstr./westl. Josefstr./westl. Sunderstr.

## **§ 7 Ablösebeträge**

Der Geldbetrag nach § 5 wird für jeden herzustellenden notwendigen Stellplatz für Kraftfahrzeuge unter Zugrundelegung eines von Hundertsatz von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. Grundstückskosten je Stellplatz auf 5.940,- € und für einen notwendigen Fahrradstellplatz = 360,- € festgesetzt.

## **§ 8**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage  
Kommunale Stellplatz-Satzung 12.02.2025

<b>Kommunale Stellplatz-Satzung (Stand 12.02.2025)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze (St) für PKW bei sonstigen Grundstücken</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude u. Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 je WE	kein Nachweis erforderl.
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	>80 qm NF 1,5 St je WE <80 qm NF 1 St je WE	1,5 St je WE 1,5 St. je WE
		<40 qm NF 0,5 St je WE  Im Bestand bei Umnutzung je neue WE <40 qm NF 0,25 St. je WE zusätzlich.	1 St je WE  1 St je WE leicht zugänglich, überdacht und abschließbar
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St. je 8 Betten	1 Abstpl. je 3 Betten
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 St. je 4 Betten	1 Abstpl. je 30 Betten, mindestens 3 Abstpl.
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 St. je 4 Betten, jedoch mindestens 2 St.	1 Abstpl. je 2 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 St. x 35 qm Nutzfläche	1 Abstpl. je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 St. je 25 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 St.	1 Abstpl. je 30 qm Nutzfläche
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		

3.1	Verkaufsstätten bis 800 qm Verkaufsfläche	1 St. je 40 qm Verkaufsnutzfläche jed. mind. 2 St. davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 200 qm Verkaufsnutzfläche	
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche	1 St. je 20 qm Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 St. je 75 qm Verkaufsnutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 200 qm Verkaufsnutzfläche	
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten	1 St. je 7,5 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 40 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 St. je 20 Plätze, davon 75 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 30 Plätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze	1 St. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 St. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze	
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 St. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 18 Besucherplätze	
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 200 - 300 qm Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 150 qm Grundstücksfläche	
5.4	Hallenbäder	1 St. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze	
5.5	Reitanlagen	1 St. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 4 Pferdeeinstellplätze	

5.6	Fitnesscenter	1 St. je 15 qm Sportfläche	1 Abstpl. je 20 qm Sportfläche	
5.7	Tennisanlagen	1-2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 5-15 Besucherplätze	2 Abstpl. je Spielfeld	
5.8	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 St. je 5 Boote	1 Abstpl. je 5 Boote	
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Vergnügungststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 St. je 9 qm Gastraum	1 Abstpl. je 12 qm Gastraum	
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten	1 Abstpl. je 15 Betten, mindestens 4 Abstpl.	
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 St. je 6 qm Gastraum	1 Abstpl. je 8 qm Gastraum davon 90 % Besucheranteil	
6.4	Jugendherbergen	1 St. je 10 Betten	1 Abstpl. je 10 Betten	
6.5	Sonstige Vergnügungststätten	1 St. je 20 qm Nutzfläche	1 Abstpl. je 25 qm Nutzfläche	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>			
7.1	Universitätskliniken u. ähnl. Lehrkrankenhäuser	1 St. je 3 Betten	1 Abstpl. je 20 Betten	
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 St. je 4 Betten	1 Abstpl. je 30 Betten	
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 St. je 10 Kinder	1 Abstpl. je 15 Kinder	

8.2	Grundschulen	1 St. je 30 Schüler	1 Abstpl. je 4 Schüler	
8.3	Sonstige Allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je 25 Schüler, zusätzl. 1 St. je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler	
8.4	Förderschulen	1 St. je 15 Schüler	1 Abstpl. je 15 Schüler, davon 10 % Besucheranteil	
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 St. je 5 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende	
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 St. je 5 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 5 Teilnehmerplätze	
8.7	Jugendzentren	1 St. je 150 qm Nutzfläche	1 Abstpl. je 20 qm Nutzfläche	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstpl. je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstpl. je 70 - 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- und Reparaturstand	1 Abstpl. je 7 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen	2 St. mit Verkaufsstätte zusätzlich St. nach 3.1	1 Abstpl. mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 2 Kleingärten	1 Abstpl. je 10 Kleingärten	
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhof)	1 St. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	1 Abstpl. je 1.500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 4 Abstpl. je Eingang	

10.3	Sonnenstudios	1 St. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 St.	1 Abstpl. je 5 Sonnenbänke, jedoch mind. 2 Abstpl.	
10.4	Waschsalons	1 St. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 St.	1 Abstpl. je 7 Waschma- schinen, jedoch mindestens 2 Abstpl.	
10.5	Museen und Ausstellungs- gebäude	1 St. je 200 qm Ausstellungs- fläche, davon 90 % Besucher- anteil	1 Abstpl. je 150 qm Aus- stellungsfläche, mindest. 5 Abstpl.	
<b>Hier nicht aufgeführte Nichtwohngebäude werden nach aktuell gültiger StellplatzVO NRW bewertet</b>				