

## **Satzung 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:

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>überdurchschnittlich gute ÖPNV-Anbindung</b>	<b>sonstige Lagen im Stadtgebiet</b>
kleiner als 25 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro 4 Wohneinheiten 25%	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%
25 m <sup>2</sup> bis kleiner als 40 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro 3 Wohneinheiten 33,3%	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%

40 m <sup>2</sup> bis kleiner als 87 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten 50%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%
87 m <sup>2</sup> bis kleiner als 130 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze pro 3 Wohneinheiten 66,7%	1 Stellplatz pro 1 Wohneinheit 100%
größer als 130 m <sup>2</sup>	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 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 ermitteln. 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.