

Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018

in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 23.09.2021

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seinen Sitzungen am 19.12.2018, 24.06.2020 und 22.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 89 Abs. 1 Ziff. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 [GV. NRW. 2018 S. 421/ SGV.NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung und
- § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich und Zuständigkeit

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Monheim am Rhein.
- (2) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) ¹Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden. ²Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(2) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,0 m aufweisen. ²Hierzu zählen auch Garagen und Carports. ³Anlagen nach Satz 2 sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ⁴Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sind und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

⁵Sollte ein Stellplatz, welcher direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, durch eine natürliche oder nicht-natürliche Barriere begrenzt sein, ist zwischen Stellplatz und Barriere eine Fläche von zuzüglich 0,5 m einzuplanen. Diese ist flach zu begrünen (bspw. durch Rasen).

(3) ¹Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

(4) Ein Prozent der Stellplätze, mindestens jedoch einer, für Anlagen nach § 49 Abs. 2 BauO NRW sind barrierefrei herzurichten, wenn diese nicht unter §§ 13 und 88 Sonderbauverordnung NRW fallen.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. ³Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

(3) ¹Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze und Abstellplätze kann je nach Qualität der ÖPNV-Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

ÖPNV Qualität	Parameter	Reduzierung notwendiger Stellplätze um...
sehr gut	mindestens jede 7,5 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr) oder mindestens jede 10 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr) und Direktverbindung zum nächstgelegenen SPNV-Bahnhof; maximale Entfernung zur Haltestelle (Luftlinie) 300 m	20 %
gut	mindestens jede 15 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr); maximale Entfernung zur Haltestelle (Luftlinie) 300 m	10 %

²Die Reduzierung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantragsstellung nachzuweisen. ³Dieser Nachweis ist von der Bauaufsicht zu prüfen. ⁵Eine Reduzierung von Abstellplätzen nach diesem Absatz in Wohngebäuden sowie im Wohnanteil von gemischt genutzten Gebäude ist nicht möglich.

(4) ¹Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. ²§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.

(5) ¹Steht die Gesamtanzahl der nach Richtzahlentabelle in Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich ergebende Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder gemindert werden. ²Ein offensichtliches Missverhältnis muss hinreichend belegt werden.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(7) ¹Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung durch Aus-/Neubau oder Nutzungsänderung des Dach- oder des Kellergeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohneinheiten geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze für diese Wohneinheiten nicht hergestellt zu werden. ²Satz 1 ist bei der Schaffung von bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude (Gebäudeklasse 1 bis 3 nach § 2 Abs. 3 BauO NRW) mit maximal 4 bestehenden Nutzungs-

einheiten anwendbar; sollte diese Anzahl überschritten werden, sind die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze vollumfänglich herzustellen.³Ist die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem betreffenden Grundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so ist die Möglichkeit zur Ablösung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze gemäß § 5 gegeben.

(8) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage 2 um maximal 40 % des berechneten Stellplatzschlüssels ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzustellen sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie laufend nachzuweisen. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. ⁶Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen oder anteilig abzulösen. ⁷Die Höhe des Anteils der Ablösesumme bemisst sich am im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Ablösebetrag und wird um die dem Bauherrn bis zum letzten Nachweiszeitpunkt entstandenen Kosten der besonderen Maßnahmen reduziert. ⁸Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

(9) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Absatz 3 und Absatz 8 zusammengekommen um maximal 40 % reduziert werden.

§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(3) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich herzustellen. ²Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu gewährleisten. ³Notwendige Fahrradabstellplätze für den Besucheranteil einer Nutzung nach Anlage 1 müssen in Ergänzung zu § 2 Absatz (2) Satz 4

1. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben,
2. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen und
3. im Abstand von 1,50 m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden.

⁴Notwendige Fahrradabstellplätze für Beschäftigte, Schüler, Studierende oder sonstige dauerhafte Nutzer einer Einrichtung nach Anlage 1 müssen darüber hinaus

1. ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen überdacht werden. Die Überdachung muss im Bereich des Zugangs über eine lichte Höhe von 2,25m verfügen und zudem eine Tiefe von mindestens 2,50m aufweisen.
2. bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen und

3. im Abstand von 1,50 m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden.

⁵Notwendige Fahrradabstellplätze für Bewohner sind in abschließbaren und witterungsgeschützten Räumen oder Fahrradboxen herzustellen und so zu dimensionieren, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist. ⁶Der Abstand der Anlehnbügel in diesen Räumen ist voneinander mindestens 1,50 m. ⁷Bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen. ⁸Fahrradboxen müssen ein Mindestinnenmaß von 2 m Länge, 1,45 m Höhe und 0,80 m Breite pro Rad aufweisen.

⁹Von den gestalterischen Vorschriften nach Satz 4 und 5 kann abgewichen werden, wenn durch die Bauherrschaft nachgewiesen wird, dass die alternativen Systeme nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den einschlägigen DIN-Normen gestaltet sind.

¹⁰Sollten begründete bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Belange den Vorschriften nach S. 4 bis 8 entgegenstehen, kann von diesen abgewichen werden. Die Abweichung ist zu beantragen und hinreichend zu begründen. Eine Alternativenprüfung ist nachzuweisen.

¹¹Ergänzend zu § 2 Abs. 2 S. 4 sind notwendige Fahrradabstellplätze bei Neubau eines beliebigen Vorhabens oder Um-/Ausbau eines Objekts mit mehr als 12 Abstellplätzen so herzustellen, dass

1. zwischen Türen und Rampen Mindestpodeste- oder Flurlängen von 2 m zuzüglich Türschlag vorzusehen sind.
2. Richtungswechsel zu vermeiden sind. Falls erforderlich, sind ausreichend dimensionierte Zwischenpodeste, die das Abstellen und Umschwenken des Fahrrads ermöglichen, vorzusehen.
3. sämtliche Durchgänge zu Abstellplätzen bei öffentlichen Vorhaben eine Breite von 1,2 m, bei privaten Vorhaben eine Breite von 1,05 m aufweisen.
4. Türen keinen automatischen Schließmechanismus haben, wenn bauordnungsrechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.
5. bei einer möglichen Zufahrt zu den Abstellplätzen auf dem Fahrrad eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,5 m vorzusehen ist.

¹²Von den in Satz 11 aufgeführten Anforderungen kann bei einem Um-/Ausbau abgewichen werden, wenn sich daraus nachgewiesen für die Bauträgerschaft ein unverhältnismäßiger Mehraufwand entsteht.

(4) ¹Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenen Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung zu schaffen. ²Vorzusehen ist eine diebstahlgeschützte Lademöglichkeit im Nahbereich der Fahrradabstellplätze. ³§ 3 Abs. (6) gilt entsprechend.

⁴Regelungen betreffend der Elektrifizierung von Stellplätzen nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 5 Ablösung

(1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei Um- oder Ausbauten von Bestandsgebäuden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Monheim am Rhein einen Ablösebetrag zahlen. ²Bei Neubauvorhaben ist eine Ablösung grundsätzlich nicht möglich.

(2) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Stellplätze ist gemäß der in Anlage 3, die in der Fassung vom 23.07.2021 im Maßstab 1:5.000 verbindlicher Bestandteil der vor-

liegenden Satzung ist, aufgeführten Gebiete auf

- a) 20.000 EUR in den Zone A und B,
- b) 15.000 EUR in den Zonen C und D sowie
- c) 10.000 EUR in allen weiteren Gebieten der Stadt Monheim am Rhein

festgelegt.

(3) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Fahrradabstellplätze ist gemäß der in Anlage 3 aufgeführten Gebiete auf

- a) 500 EUR in Zone A und B,
- b) 350 EUR in den Zonen C und D sowie
- c) 200 EUR in allen weiteren Gebieten der Stadt Monheim am Rhein

festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen,
- b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs,
- e) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fußverkehrs,
- f) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements oder
- g) für Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzeptes sind.

(5) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(6) ¹Über die Ablösung entscheidet die Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein. ²Die Ablösung lässt keine Rechte hinsichtlich Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen, die mit den Geldbeträgen geschaffen werden, entstehen. ³Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. (1) die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 beseitigt oder zweckentfremdet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW geahndet werden.

§ 7 Übergangsvorschrift

(1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherren günstigere Regelungen enthält.

(2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage oder Anzahl der Stellplätze erstreckt.

(3) Abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen bleiben unberührt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

[in dieser Fassung in Kraft seit dem 25.09.2021]

Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein

Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten & Nutzungen

Zu § 3 Abs. (1) Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Zu § 3 Abs. (2) nicht aufgeführte Nutzungsarten

Zu § 3 Abs. (5) offensichtliches Missverhältnis

Zu § 4 Abs. (3) Anforderungen Fahrradabstellplätze für Besucher

Anlage 2: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

Zu § 3 Abs. (8) Besondere Maßnahmen

Anlage 3: Kartenmaterial zur Stellplatzsatzung

Zu § 5 Abs. (2,3) Teilbereiche mit Ablösebeträgen

Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten & Nutzungen

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
		Richtzahlen für Monheim am Rhein	Richtzahlen für Monheim am Rhein
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude mit maximal 4 Wohneinheiten	1,0 je Wohneinheit	3,0 je Wohneinheit
1.2	Wohngebäude ab 5 Wohneinheiten	1,2 je angefangene 100 m ² BGF	2 je angefangene 100 m ² BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime ⁴	1 Stellplatz je 6 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 20 % Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime ⁵ , Seniorenwohnheime ⁵ , Wohnheime für Menschen mit Behinderung ⁵	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 50 % Besucheranteil)
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude (allgemein)	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Großraumbüros (hohe Beschäftigendichte)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)
2.3	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche ² (davon 75 % Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 160 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsfläche (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je 75 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil)
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 4 Besuchende (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 10 Besuchende (davon 90 % Besucheranteil)
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/Besucherplätze

5.3	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)
5.5	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Zuschauer-/Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraum inkl. Freischankfläche (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m ² Gastraum inkl. Freischankfläche (davon 75 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 75% Besucheranteil), für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	1 Abstellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 4 Abstellplätze, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1
6.4	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je 6 m ² Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m ² Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche ² , mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 75 % Besucheranteil)
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Stellplätze nach 2.2	1 Abstellplatz je 20 Betten, (davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Abstellplätze nach 2.2
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 60 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 60 % Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler	1 Abstellplatz je 5 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 3 Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je 12 Schüler	1 Abstellplatz je 10 Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stellplatz je 6 Studierende	1 Abstellplatz je 15 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 4 mögliche Teilnehmerplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 4 mögliche Teilnehmerplätze (davon 90 % Besucheranteil)
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 150 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		
9.1.1	Nutzungen mit geringer Beschäftigtendichte z.B. logistische Einrichtungen, Lagerhallen, Bauhöfe, Nahrungsmittelproduktion, Ausstel-	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 m ² Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 300 m ² Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)

	lungs- und Verkaufsflächen; Anhaltspunkt: bis maximal 100 Beschäftigte pro ha Nutzfläche		
9.1.2	Nutzungen mit durchschnittlicher Beschäftigten-dichte z.B. Produktion der Elektro-, Telekommunikations- und Medizintechnik; Anhaltspunkt: von 100 bis 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 70 m ² Nutzfläche ² (davon 15 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder je 200 m ² Nutzfläche ² (davon 15 % Besucheranteil)
9.1.3	Nutzungen mit hoher Beschäftigtendichte z.B. Handwerksbetriebe, Druckerei, Produktion von Sicherheitstechnik, Autozulieferer; Anhaltspunkt: ab 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 40 m ² Nutzfläche ² (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 m ² Nutzfläche ² (davon 20 % Besucheranteil)
9.2	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3 Abstellplätze
9.3	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzliche Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 3 Kleingärten (davon 10 % Besucheranteil)
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je 1.250 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang (davon 90 % Besucheranteil)
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 90 % Besucheranteil)
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 200 m ² Ausstellungsfläche (davon 80 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstellplätze (davon 80 % Besucheranteil)

¹ Der Begriff Brutto-Grundfläche (hier: BGF) ist in § 2 Abs. 3 BauO NRW definiert.

² Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient)

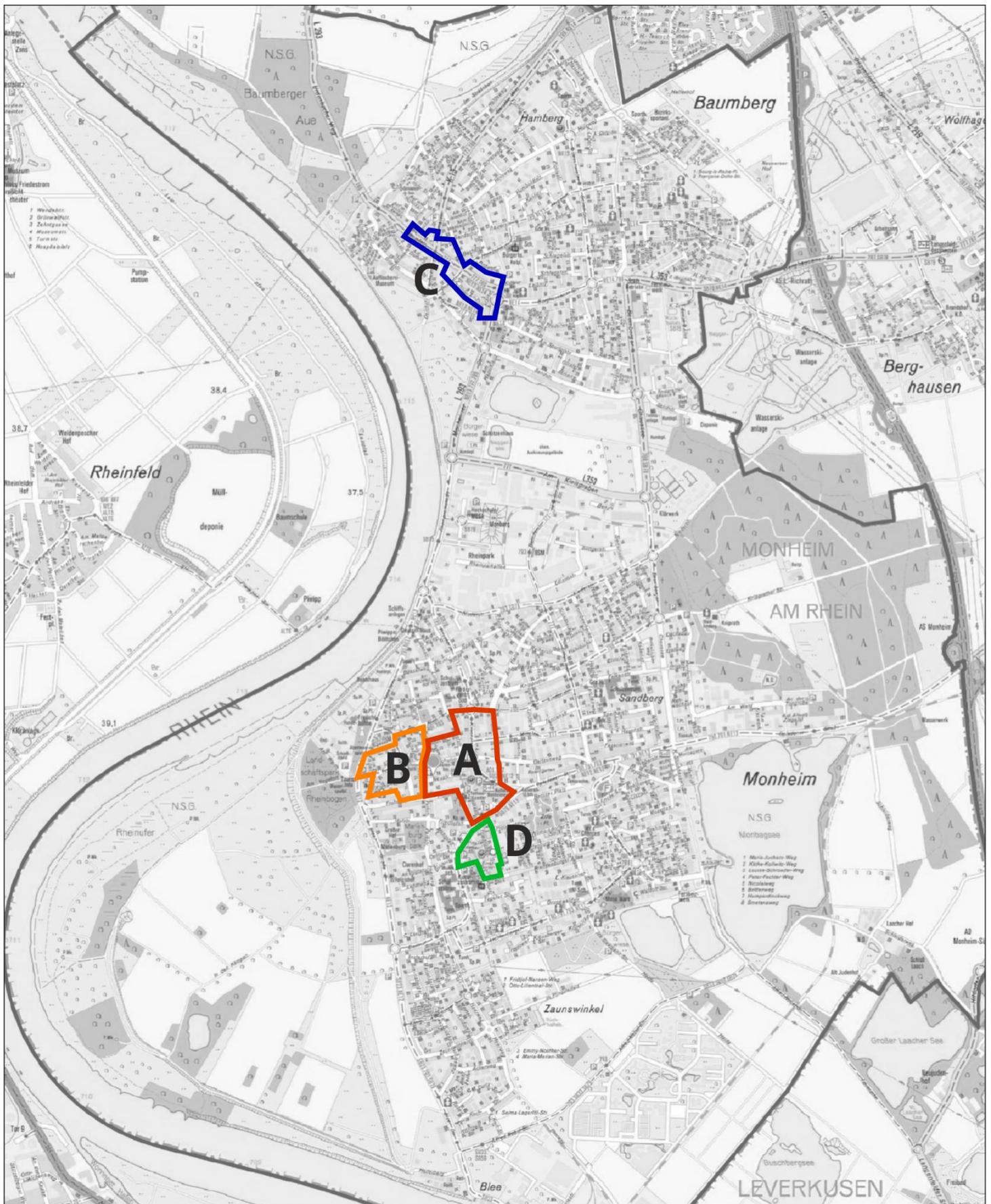
³ Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen

⁴ Grundlage ist der Betreuungs-schlüssel gemäß der Allgemeinen Leistungsvereinbarung nach § 7 des Rahmenvertrages II NRW (Anlage II): 1 Betreuer je 1-8 Kindern; plus weiteres Personal (Heimleitung, Hausmeister, Reinigung, Hauswirtschaft, Verwaltung, Zivildienstleistende, Teilnehmende am FSJ)

⁵ Grundlage ist der Betreuungs-schlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

Anlage 2: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit
<p>ÖPNV-Vergünstigung Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlichen Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: MieterTicket, JobTicket, SemesterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten mindestens bis einem Leistungsumfang nach Düsseldorf Hbf bzw. Köln Hbf.</p>	<p>25 % Anwendbar auf Anlagen/Nutzungen mit mindestens 10 Nutzenden</p>
<p>Förderung von Carsharing Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück in Verbindung mit Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 20 WE - bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 30 Beschäftigte 	<p>25 %</p>
<p>Schaffung von Fahrradabstellplätzen Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Eine Reduzierung dieser geschaffenen Abstellplätze gemäß § 3 Abs. 3 ist nicht möglich.</p> <p>Notwendige Stellplätze bei Neubauten können ebenfalls durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden.</p> <p>Eine Reduzierung dieser geschaffenen Abstellplätze gemäß § 3 Abs. 3 ist nicht möglich.</p>	<p>25 % Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen.</p> <p>5% Für einen notwendigen Stellplatz sind zwei Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen.</p>



Legende

Gebietszone:

- A Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum - 20.000 EUR / 500 EUR
- B Monheim - Altstadt - 20.000 EUR / 500 EUR
- C Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße - 15.000 EUR / 350 EUR
- D Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße - 15.000 EUR / 350 EUR

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein 10.000 EUR / 200 EUR

Stellplatzsatzung

Anlage 3.1

Übersicht der Gebietszonen



MONHEIM AM RHEIN

Stand: 23.07.2021
 Maßstab ohne Maßstab
 Kartengrundlage: Stadtplan



Legende

Gebietszone:

- A Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -
- B Monheim - Altstadt -
- C Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -
- D Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein

- Ablösebetrag Kfz / Rad
20.000 EUR / 500 EUR
- 20.000 EUR / 500 EUR
- 15.000 EUR / 350 EUR
- 15.000 EUR / 350 EUR

10.000 EUR / 200 EUR

Stellplatzsatzung Anlage 3.2 „Zone A“

Hauptgeschäftsbereich Monheim
- Stadtzentrum -

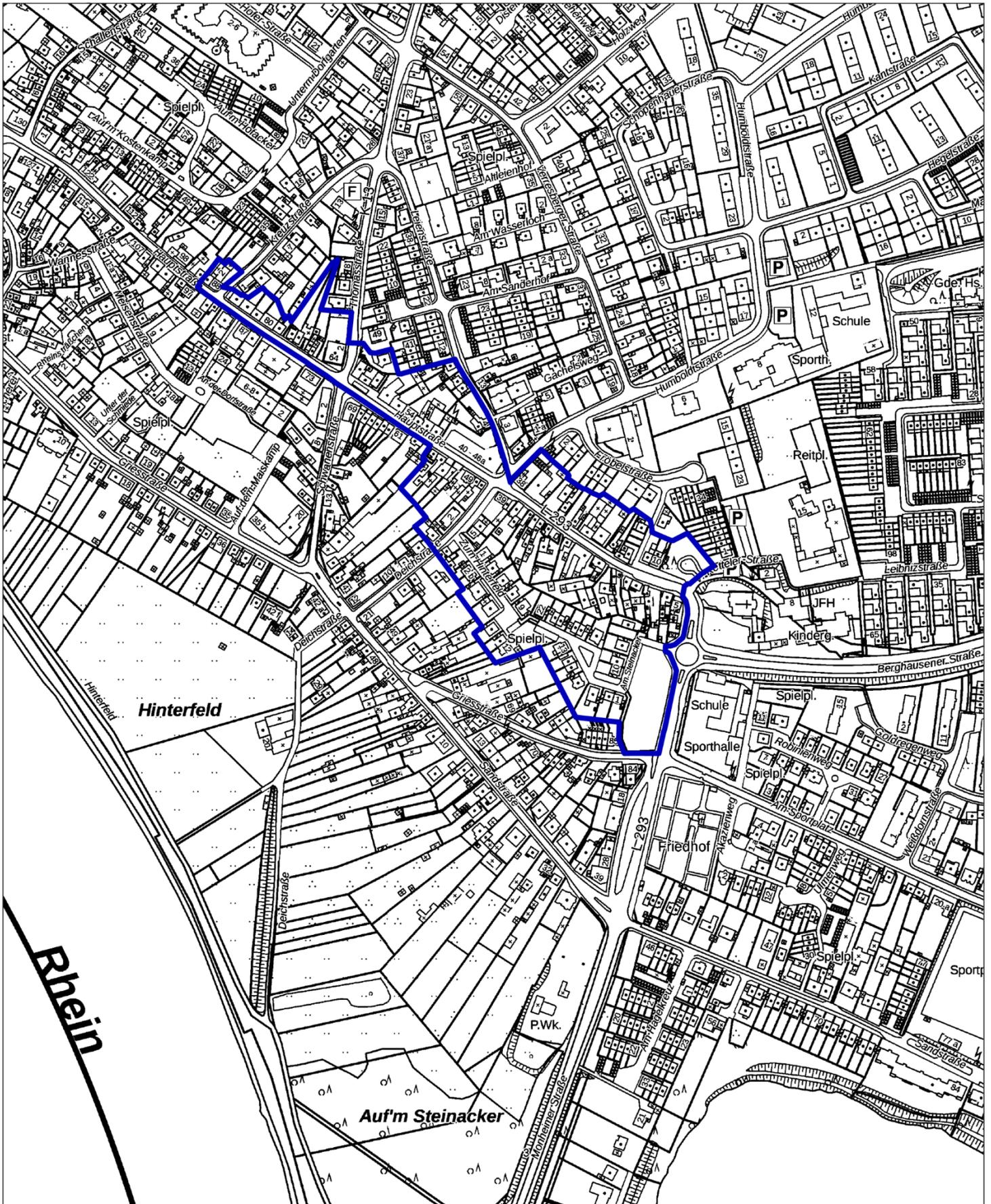


MONHEIM AM RHEIN

Stand: 23.07.2021

Maßstab 1 : 5000

Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)



Legende

Gebietszone:

- | | | |
|---|---|------------------------|
| A | Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum - | Ablösebetrag Kfz / Rad |
| B | Monheim - Altstadt - | 20.000 EUR / 500 EUR |
| C | Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße - | 20.000 EUR / 500 EUR |
| D | Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße - | 15.000 EUR / 350 EUR |

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein 10.000 EUR / 200 EUR

Stellplatzsatzung Anlage 3.4 „Zone C“

Geschäftsbereich Baumberg
- Hauptstraße -

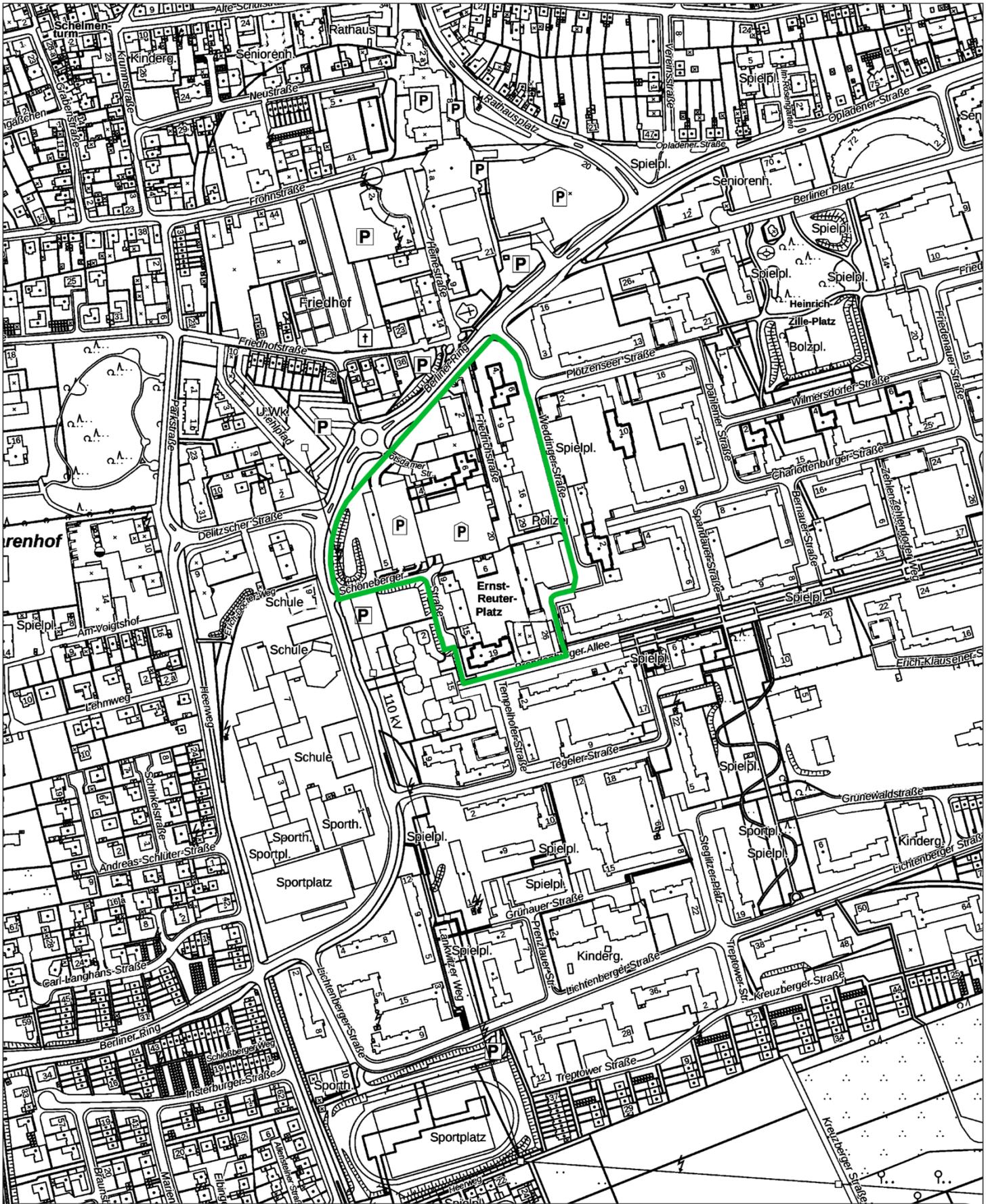


MONHEIM AM RHEIN

Stand: 23.07.2021

Maßstab 1 : 5000

Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)



Legende

Gebietszone:

- A Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -
- B Monheim - Altstadt -
- C Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -
- D Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -

- Ablösebetrag Kfz / Rad
- 20.000 EUR / 500 EUR
- 20.000 EUR / 500 EUR
- 15.000 EUR / 350 EUR
- 15.000 EUR / 350 EUR

alle weiteren Bereich der Stadt Monheim am Rhein

10.000 EUR / 200 EUR

Stellplatzsatzung Anlage 3.5 „Zone D“

Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Pl.
- Friedrichstraße -



MONHEIMAMRHEIN

Stand: 23.07.2021

Maßstab 1 : 5000

Kartengrundlage: ABK (Kreis Mettmann)