

## **Stellplatzsatzung der Stadt Monheim am Rhein vom 20.12.2018**

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **Rechtsgrundlagen:**

- § 48 Abs. 3 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 Bauaufsicht zuständig.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei 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.
- (2) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,50m aufweisen. <sup>2</sup>Hierzu zählen auch Garagen. <sup>3</sup>Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>4</sup>Fahrradabstellplätze 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 1,5m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.
- (3) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen

Anlagen fertiggestellt sein. <sup>2</sup>Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

- (4) Die Regelungen zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach § 50 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### § 3

#### Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) <sup>1</sup>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. <sup>2</sup>Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.
- (2) <sup>1</sup>Für 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. <sup>2</sup>Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. <sup>3</sup>Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen.
- (3) <sup>1</sup>Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann je nach Qualität der ÖPNV-Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

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

<sup>2</sup>Die Reduzierung notwendiger Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantrag nachzuweisen. <sup>3</sup>Dieser Nachweis ist von der Bauaufsicht zu prüfen.

- (4) <sup>1</sup>Bei 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. <sup>2</sup>§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.
- (5) <sup>1</sup>Steht 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. <sup>2</sup>Ein offensichtliches Missverhältnis kann durch ein Verkehrsgutachten oder ein gleichsam aussagekräftiges Gutachten belegt werden. <sup>3</sup>Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend.

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

(7) <sup>1</sup>Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung

1. in Folge einer Nutzungsänderung zum Wohnen oder
2. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen,

so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> BGF durch die Nutzungsänderung oder den Ausbau und/oder Neubau geschaffen werden. <sup>2</sup>Die vorstehende Ausnahme kann pro Grundstück nur einmal in Anspruch genommen werden. <sup>3</sup>Ist 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) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage 2, um maximal 40 % 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. <sup>2</sup>Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie laufend nachzuweisen. <sup>3</sup>Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. <sup>4</sup>Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. <sup>5</sup>Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. <sup>6</sup>Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen oder anteilig abzulösen. <sup>7</sup>Die 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. <sup>8</sup>Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

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

## § 4

### Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) <sup>1</sup>Stellplätze 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. <sup>2</sup>Wenn 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) <sup>1</sup>Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich herzustellen. <sup>2</sup>Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu gewährleisten. <sup>3</sup>Notwendige 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 1,50m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden.

<sup>4</sup>Notwendige 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 1,5m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen und
3. im Abstand von 1,50m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden.

<sup>5</sup>Notwendige 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.

<sup>6</sup>Der Abstand der Anlehnbügel in diesen Räumen ist voneinander mindestens 1,50 m. <sup>7</sup>Bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen. <sup>8</sup>Solche Räume oder Fahrradboxen sind in Ergänzung zu Absatz (5) mit Steckdosen (230V) zum Aufladen von Pedelecs auszustatten. <sup>9</sup>Fahrradboxen müssen ein Mindestinnenmaß von 2 m Länge, 1,45 m Höhe und 0,80 m Breite pro Rad aufweisen.

<sup>10</sup> Ergänzend zu § 2 Abs. 2 S. 4 sind notwendige Fahrradabstellplätze 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.
- (4) <sup>1</sup>Ab einer Zahl von 10 notwendigen Stellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenden Stellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von Ladeinfrastruktur (Leerrohre) zu schaffen. <sup>2</sup>§ 3 Abs. (6) gilt entsprechend.
- (5) <sup>1</sup>Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenen Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung zu schaffen. <sup>2</sup>Vorzusehen ist eine diebstahlgeschützte Lademöglichkeit im Nahbereich der Fahrradabstellplätze. <sup>3</sup>§ 3 Abs. (6) gilt entsprechend.

## § 5 Ablösung

- (1) <sup>1</sup>Ist 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 nach Maßgabe der Stellplatzablösesatzung der Stadt Monheim am Rhein zahlen. Bei 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 13.11.2018, im Maßstab 1:10.000 verbindlicher Bestandteil der vorliegenden 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) <sup>1</sup>Über die Ablösung entscheidet die Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein. <sup>2</sup>Die Ablösung lässt keine Rechte hinsichtlich Stellplätzen, Garagen und Fahrradabstellplätzen, die mit den Geldbeträgen geschaffen werden, entstehen. <sup>3</sup>Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 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 im Sinne von § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 EUR 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 Bauherrn 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 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) – Stellplatzablösesatzung vom 26.06.2006“ außer Kraft.

**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 &amp; Nutzungen

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
		Richtzahlen für Monheim	Richtzahlen für Monheim
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,0 je Wohneinheit	3,0 je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 je 100 m <sup>2</sup> BGF	2 je 100 m <sup>2</sup> BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime <sup>3</sup>	1 Stellplatz je 6 Betten (davon 50% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 20% Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime <sup>4</sup> , Seniorenwohnheime <sup>4</sup> , Wohnheime für Menschen mit Behinderung <sup>4</sup>	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 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)
2.2	Großraumbüros (hohe Beschäftigtendichte)	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)
2.3	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 75% Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 160 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsfläche (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75% Besucheranteil)
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 4 Sitz-	1 Abstellplatz je 10

		plätze (davon 90% Besucheranteil)	Sitzplätze (davon 90% Besucheranteil)
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Gastraum (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 75% Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (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 <sup>2</sup> Gastraum (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastraum (davon 90% Besucheranteil)

6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> , mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> , 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 15 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 2 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 150m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (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, Ausstellungs- und Verkaufsfächen; Anhaltspunkt: bis maximal 100 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 300m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 10% Besucheranteil)
9.1.2	Nutzungen mit durch-	1 Stellplatz je 3 Be-	1 Abstellplatz je 5 Be-

	schnittlicher Beschäftigtendichte z.B. Produktion der Elektro-, Telekommunikations- und Medizintechnik; Anhaltspunkt: von 100 bis 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	schäftigte oder wenn unbekannt je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 15% Besucheranteil)	schäftigte oder je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (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 <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (davon 20% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> (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 <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Ausstellungsfläche (davon 80% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 400 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstellplätze (davon 80% Besucheranteil)

---

<sup>1</sup>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)

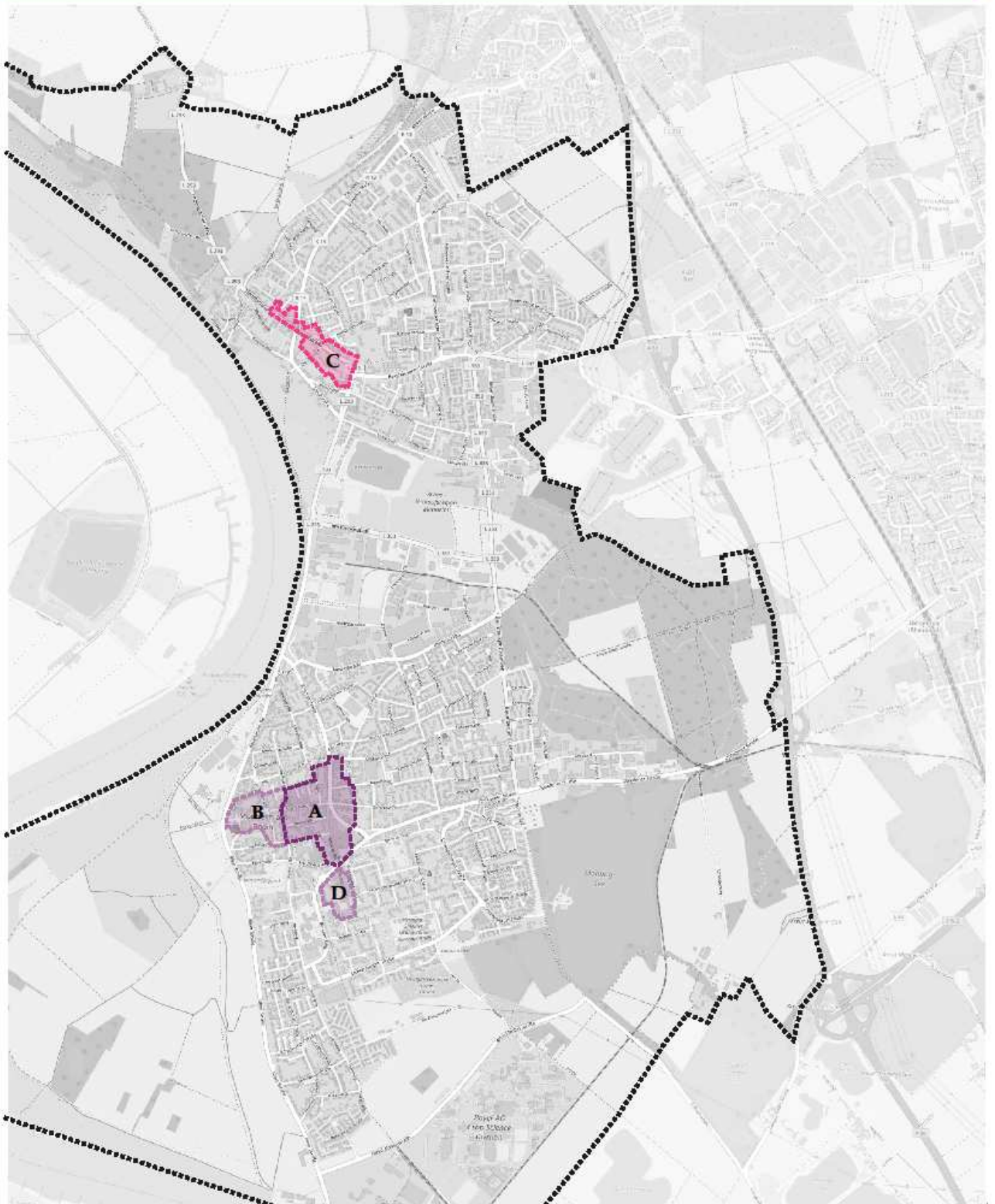
<sup>2</sup>Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen

<sup>3</sup>Grundlage ist der Betreuungsschlüssel 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)

<sup>4</sup>Grundlage ist der Betreuungsschlüssel 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

<b>Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs</b>	<b>Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit</b>
<p><b>ÖPNV-Vergünstigung</b> Angebot von vergünstigten Ticketformen die hauptsächlich Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: JobTicket, SemesterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten</p>	<p>25 % Anwendbar auf Anlagen/Nutzungen mit mindestens 10 Beschäftigten/Studierenden bzw. Nutzenden</p>
<p><b>Förderung von Carsharing</b> Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück, Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 10 WE bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 20 Beschäftigte</p>	<p>25 %</p>
<p><b>Schaffung von Fahrradabstellplätzen</b> Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden.</p>	<p>Bis zu 25 % Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen</p>



**Legende**

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0b0ff; border: 1px solid #800080; margin-right: 5px;"></span> Zone A:</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d8bfd8; border: 1px solid #800080; margin-right: 5px;"></span> Zone B:</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffb6c1; border: 1px solid #800080; margin-right: 5px;"></span> Zone C:</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0e68c; border: 1px solid #800080; margin-right: 5px;"></span> Zone D:</li> </ul>	<p>Gebietszone:</p> <p>Hauptgeschäftsbereich Monheim - Stadtzentrum -                  Monheim - Altstadt -                  Geschäftsbereich Baumberg - Hauptstraße -                  Geschäftsbereich Ernst-Reuter-Platz - Friedrichstraße -</p> <p>alle weiteren Bereiche der Stadt Monheim am Rhein</p>
--	--

<p>Ablösebetrag Kfz / Fahrrad:</p> <p>20.000 EUR / 500 EUR                  20.000 EUR / 500 EUR                  15.000 EUR / 350 EUR                  15.000 EUR / 350 EUR</p> <p>10.000 EUR / 200 EUR</p>
--

**Stellplatzsatzung  
 Monheim am Rhein**

**Anlage 3:  
 Teilbereiche und Ablösebeträge**

**MONHEIM AM RHEIN**
Stand: 13/11/2018    Maßstab: 1:10.000

Kartengrundlage:  
© OpenStreetMap-Mitwirkende