

# **Satzung**

## **über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Stadt Voerde vom 03.12.2024**

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 aufgrund des § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 48, 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421/SGV.NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich und Zuständigkeit**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Voerde (Niederrhein). Regelungen in anderen Satzungen der Stadt Voerde auf Grundlage des Baugesetzbuches bleiben davon unberührt.
- (2) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsicht zuständig.

### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlicher Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,45 m und eine Mindestlänge von 5 m aufweisen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig über Rampen oder durch Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
  2. einen sicheren Stand (Halte-/Anlehnevorrichtung) und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sind und
  4. eine Fläche von mindestens 70 cm (Breite) und 200 cm (Länge) pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. In begründeten Einzelfällen (z.B. Abstellsysteme) kann diese Mindestgröße reduziert werden.
- (3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. 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 § 49 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren notwendig werden, ist nach der in Anlage A beigefügten Tabelle zu

berechnen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage A nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in Anlage A für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen.
- (3) Sofern in der Tabelle der Anlage A obere und untere Richtwerte der Bezugsgrößen angegeben sind, ist mit dem Mittelwert dieser Werte zu rechnen. Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden. Steht die so ermittelte Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden. Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatznachweis entsprechend jeder Nutzungsart gesondert zu führen. Für zeitlich sich überlagernde Nutzungen kann der Stellplatznachweis auf demselben Grundstück geführt werden. Die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf ist für den Stellplatznachweis maßgebend.
- (5) Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann aufgrund einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) um bis zu 20% reduziert werden. Der Standort eines Bauvorhabens ist an den ÖPNV gut angebunden, wenn
  1. er weniger als 500 m Luftlinie von einer schienenbezogenen Haltestelle entfernt ist und
  2. er weniger als 100 m Luftlinie von einer Bushaltestelle entfernt ist und
  3. diese Haltestelle werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in einem zeitlichen Abstand von einer Stunde angefahren wird.

Sollte nur die erste Bedingung erfüllt sein, ist nur eine Reduzierung um 10 % zulässig.  
Ausgenommen von dieser Regelung sind Bauvorhaben nach Nr. 1.1 der Tabelle in Anhang A.

- (6) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage B, um maximal 25 % 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. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie laufend nachzuweisen. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. 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. Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. Notwendige Stellplätze sind dann vollständig herzustellen oder abzulösen. Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- (7) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Absatz 5 und Absatz 6 zusammengefasst um maximal 30 % reduziert werden.

#### **§ 4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen**

- (1) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage A, bei Wohngebäuden nach § 49 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung, auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden.

- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen für Menschen mit Behinderungen müssen in der Nähe eines Gebäudeeingangs angeordnet und barrierefrei sein. Weitergehende Anforderungen nach § 50 der Landesbauordnung NRW bleiben unberührt.

## **§ 5 Stellplätze für Elektrofahrzeuge**

- (1) Bei einer Zahl von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen an oder in einem neu zu errichtenden Wohngebäude sind die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (2) Bei einer Zahl von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen an oder in einem neu zu errichtenden Nichtwohngebäude sind bei mindestens 35 % die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität und mindestens 1 Ladepunkt herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (3) Bei einer Zahl von mehr als 10 notwendigen Stellplätzen an oder in einem zu ändernden Wohngebäude durch Aus- oder Umbau sowie Nutzungsänderung sind die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (4) Bei einer Zahl von mehr als 10 notwendigen Stellplätzen an oder in einem zu ändernden Nichtwohngebäude durch Aus- oder Umbau sowie Nutzungsänderung sind bei mindestens 20 % die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität und mindestens 1 Ladepunkt herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (5) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenen Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung geschaffen werden. Empfehlenswert ist eine diebstahlgeschützte Lademöglichkeit im Nahbereich der Fahrradabstellplätze. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Weitergehende Anforderungen des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) bleiben unberührt.

## **§ 6 Lage und Größe der Stellplätze**

- (1) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (Umkreis 300 m Luftlinie und 50 m Luftlinie bei Abstellanlagen für Fahrräder) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Ein gefangener Stellplatz liegt vor, wenn die Zufahrt vor dem Stellplatz, ebenfalls als Stellplatz angerechnet wird. Beide Stellplätze sind der gleichen Wohneinheit zuzuordnen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten ist maximal 1 gefangener Stellplatz je 5 Wohneinheiten zulässig.
- (3) Die Größe der Stellplätze und Stellplätze für Menschen mit Behinderungen für Personenkraftwagen richten sich nach den Festlegungen in der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung (SBauVO NRW).

## **§ 7 Anlegung von Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen**

Eine Zufahrt ist die für die Benutzung mit Fahrzeugen bestimmte Verbindung von Grundstücken oder von nichtöffentlichen Wegen mit einer Straße. Dabei ist die Zufahrt nur das Verbindungsstück zwischen der Straße und dem anliegenden Grundstück, das nach seiner Zweckbestimmung und aufgrund der baulichen Ausgestaltung des Verbindungsstücks nach außen als Grundstückszufahrt zu erkennen ist.

Zu einer Grundstückszufahrt (Verbindung) gehören (auch je nach Straßenquerschnitt) folgende Überfahrbereiche:

- der befestigte Seitenstreifen
- die Bankette
- die Böschung
- der Pflanzstreifen
- der Parkstreifen
- der Rad- und/oder Gehweg (ggf. hieran anschließender weiterer Grünstreifen)

Die Anlage von Grundstückszufahrten soll in Anzahl und Ausführung (Breite) auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Auf die Anwendung der als Anlage 3 beigefügten Grundlagen für die Planung von Grundstückszufahrten wird verwiesen.

## **§ 8 Ablösung von notwendigen Stellplätzen**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradstellplätze bei Um- oder Ausbauten von Bestandsgebäuden sowie Neubauten aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich, so kann die auf die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Voerde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 2 BauO NRW

## **§ 9 Ablösebeträge**

- (1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten (ohne Elektrifizierung) einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je notwendigen Stellplatz für Personenkraftwagen auf 5.000,00 Euro festgesetzt.
- (2) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Fahrradstellplatz auf 500,00 Euro festgesetzt.

## **§ 10 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 69 BauO NRW 2018 auf schriftlichen und begründeten Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, sind die Abweichungen isoliert bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Voerde über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Voerde (Niederrhein) nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 und § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) – vom 08.04.2019“ außer Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Stadt Voerde vom 06.12.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt

Voerde (Niederrhein), den 03.12.2024

Der Bürgermeister

Haarmann

**Anlagen:**

Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Anlage B: Minderungspotentiale durch besondere Maßnahmen

Anlage C: Grundlagen für die Planung von Grundstückszufahrten

**Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
1			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stpl. je WE	1,5 Stpl. je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 1 Bett, davon 10% Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 4 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 Betten, mindestens 3 Abstpl., davon 10% Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 1 Bett, davon 10% Besucheranteil
2			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil

2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 75% Besucheranteil
2.3	Gewerbebetriebe mit betriebsbedingter hoher Anzahl von Fahrzeugen (z.B. mobiler Pflegedienst, Speditionen, Paketverteilzentren)	1 Stpl. je Fahrzeug	1 Abstpl. je 5 Beschäftigte
3			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
4			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 - 10 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10 - 30 Plätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 30 Plätze davon 90%, Besucheranteil
5			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 - 30 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 - 20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Liegefläche	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Liegefläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2 - 4 Pferdeeinsteplätze	1 Abstpl. je 2 - 4 Pferdeeinsteplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil
5.7	Tennisanlagen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Abstpl. je 4 Boote

6			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, davon 75% Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 15 Betten, mindestens 4 Abstpl., davon 25% Besucheranteil für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 5 - 10 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8 - 12 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 - 10 Betten, davon 25% Besucheranteil
6.5	Glückspielhallen, Automatencasinos	1 Stpl. je 2 Spielautomaten	1 Abstpl. je 2 Spielautomaten
6.6	Wettannahmestellen, Wettbüros	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.7	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7			
7.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 50% Besucheranteil
7.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler	1 Abstpl. je 5 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 10 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 6 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende, davon 20% Besucheranteil
7.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 4 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze, davon 20% Besucheranteil
7.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 90% Besucheranteil
8			

8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 - 30% Besucheranteil	1 Abstpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
8.4	Tankstellen	1 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 3 Kleingärten, davon 80% Besucheranteil
9.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
9.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, davon 80% Besucheranteil	1 Abstpl. je 400 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl., davon 80% Besucheranteil

## Anlage B: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

### Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs

#### ÖPNV-Vergünstigung

Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlichen Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen, wie z.B. Jobticket

### Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit

25 % Grundlage § 48 Abs. 3 BauO NRW  
Anwendbar auf Anlagen / Nutzungen mit mindestens 10 Beschäftigten bzw. Nutzenden



### **Förderung von Carsharing**

Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück, Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens 25 %

- bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 10 WE
- bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 20 Beschäftigte

### **Schaffung von Fahrradstellplätzen**

Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden.

Bis zu 25 %  
Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradstellplätze herzustellen.  
Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen

### **Anlage C: Grundlagen für die Planung von Grundstückszufahrten**

1. Aufgrund der ständig wachsenden Verkehrsdichte ist es zwingend notwendig, dass die Stadt Voerde (Niederrhein) gezielt Einfluss auf die Gestaltung und Anordnung von Grundstückszufahrten nimmt.
2. Möglichst wenig öffentlicher Parkraum und/oder Straßenbegleitgrün darf verloren gehen.
3. Bei der Anlegung und Benutzung von Grundstückszufahrten ist zu gewährleisten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird.
4. Zuständig für die Genehmigungen ist der jeweilige Straßenbaulastträger.
5. Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nicht abflusswirksam hergestellt und die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt werden.

Im Interesse einer zügigen Bearbeitung des Antrages und zur Durchsetzung dieser Belange ist bei der Planung der Grundstückszufahrt nachfolgendes zu beachten:

### **Planungsgrundsätze**

- (A) Grundsätzlich ist die bestehende Zufahrt für die Erschließung von überdachten und nicht überdachten Stellplätzen sowie Garagen zu nutzen. Eine zweite Grundstückszufahrt kann nur in folgenden begründeten Ausnahmefällen gestattet werden:
  - a. eine zusätzliche Zufahrt zu einem Stellplatz zum Laden von Elektrofahrzeugen mit selbst erzeugter regenerativer Energie,
  - b. bei der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten in einem Gebäude, dessen Fertigstellung mindestens 10 Jahre zurückliegt.Sobald die Nutzung der selbst erzeugten regenerativer Energie zum Laden von Elektrofahrzeugen aufgegeben wird, ist der Stellplatz zurückzubauen und die Fläche zu begrünen.
- (B) Grundsätzlich sind Einzelzufahrten für PKW auf eine lichte Breite von maximal 3,00 m (§ 5 BauO NRW) zu beschränken.
- (C) Soll ein Grundstück durch mehrere Fahrzeuge genutzt werden, so sind die Garagen, Einstellplätze, Carports etc. so auf dem Grundstück anzuordnen, dass diese über eine – maximal 3,00 m breite (lichte Breite) Zufahrt erreichbar und nutzbar sind.

- (D) Bei einem überwiegend gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Grundstück kann bei begründetem Bedarf eine größere Zufahrtsbreite beantragt werden und ggf. eine Zustimmung finden. Abweichungen sind nach § 10 möglich.
- (E) Zufahrten in Gebieten mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbauung sollten zu je zwei Zufahrten an der Grenze benachbarter Grundstücke oder Häuser zusammengefasst werden, damit möglichst viel öffentlicher Parkraum bzw. Straßennebenraum zusammenhängend erhalten bleibt.
- (F) Zwischen Garagen, überdachten Stellplätzen und Abstellräumen, die zur Unterbringung von Fahrzeugen dienen, und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein. Seitlich ist mindestens 1,00 m Abstand von Straßen und Fuß-/Radwegen zu wahren, der mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
- (G) Der zusätzliche Stellplatz nach (A) ist wie folgt herzustellen:
  - a.) Die Stellplatzfläche ist vollständig wasserdurchlässig und versickerungsfähig im Gesamtaufbau der Befestigung herzustellen.
  - b.) Der Stellplatz ist von mind. zwei Seiten mit standortgerechten einheimischen Hecken zu umpflanzen.
- (H) Die Kostenübernahme durch die Bauherrschaft ist für alle erforderlichen Anpassungen im öffentlichen Verkehrsraum schriftlich zu erklären.

Eine endgültige Festlegung von Lage und Breite der Grundstückszufahrten erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und unter Abwägung von Aspekten der Verkehrssicherheit.