

# **SATZUNG der Gemeinde Borchen**

## **über die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder und die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

**vom 16.02.2023**

Der Rat der Gemeinde Borchen hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)) folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Die Gemeinde Borchen ist eine dörflich strukturierte Gemeinde bestehend aus fünf Ortsteilen. Die Bebauung in den verschiedenen Ortsteilen zeichnet sich dabei im Wesentlichen durch eine ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung mit Wohnhäusern, Geschäftshäuser sowie landwirtschaftliche Gebäuden aus. Aufgrund einer allgemeinen Wohnknappheit unterliegt auch die dörfliche Entwicklung der Gemeinde Borchen zusehends einem Wandel, sodass in den verschiedenen Ortsteilen vermehrt eine Innenverdichtung durch die Vergrößerung des Gebäudebestandes festzustellen ist. Einhergehend mit dieser Entwicklung ist auch eine Verknappung des zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkraums festzustellen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Borchen dazu entschieden, für die Aufrechterhaltung einer funktionsfähigen und zukunftsfähigen Verkehrsinfrastruktur, verbindliche Regelungen zur Sicherung von ausreichendem Parkraum mittels einer Stellplatzsatzung zu verfassen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Borchen.
- (2) Die Satzung regelt die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze und die Art des Nachweises, sofern in Bebauungsplänen und in sonstigen städtebaulichen Satzungen keine speziellen Regelungen getroffen werden.

### **§ 2**

#### **Begriffe**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und entsprechend hergerichtete Freiflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Stellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

### **§ 3 Herstellungspflicht**

(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 für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

(2) Eine in Bezug auf die Herstellungspflicht von Stellplätzen wesentliche Änderung der Benutzung von baulichen Anlagen liegt dann vor, wenn eine neue Nutzung aufgenommen wird, die nach der Verkehrsanschauung mit der alten nicht verwandt, sondern von ihr grundsätzlich verschieden ist.

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

(4) Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden, soweit nicht die Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entgegenstehen.

(5) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW. §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 4 Beschaffenheit der Stellplätze**

(1) Die Stellplätze sind so herzustellen, zu befestigen und dauerhaft zu unterhalten, dass sie witterungsunabhängig das ganze Jahr nutzbar sind. Weitere Regelungen aus der Straßenverkehrsordnung StVO, der Baunutzungsverordnung BauNVO und der Sonderbauverordnung (SBauVO) sind zu beachten.

(2) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 100 m. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(3) Einschließlich der Flächen für Zufahrten sind gem. den unter Abs. 1 genannten Vorgaben die entsprechenden Parkgrößen je Fahrzeug anzusetzen. Wegen den demografischen Veränderungen in der Altersstruktur und der Verkehrsentwicklung wird für Stellplätze eine Abmessung von 2,60 m Breite und 5,50 m Länge empfohlen. Mindestens sind jedoch Abmessungen von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge einzuhalten. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 125 SBauVO analog.

(4) Stellplätze dürfen auf einem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück nicht errichtet werden, wenn

a) die Anlage von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan oder sonstigen städtebaulichen Satzungen ausgeschlossen ist,

b) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen und Garagen nicht geeignet ist oder

c) wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Anlage von Stellplätzen und Garagen besteht.

(5) Stellplätze 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.

(6) Bei der Erstellung von Stellplätzen oder Parkflächen sind die Anforderungen an Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gem. § 5 BauO NRW zu berücksichtigen. Ferner ist die Zugänglichkeit von Löschwasserentnahmestellen, insbesondere Unterflurhydranten, zu berücksichtigen.

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet werden, dass sie der Verkehrssicherheit gem. den einschlägigen Richtlinien und Gesetzgebungen (s. Abs. 1) nicht entgegenstehen. Entgegenstehen können z.B. verdeckte Sichtdreiecke oder Behinderungen von Signalanlagen an Kreuzungen oder Einmündungen sein.

(8) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

## **§ 5**

### **Beschaffenheit der Fahrradstellplätze**

(1) Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Fahrradstellplätze müssen

a) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,

b) einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,

c) einzeln leicht zugänglich sein und

d) eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen.

(3) Notwendige Fahrradstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(4) Fahrradstellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

## **§ 6**

### **Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

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

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude

a) in Folge einer Nutzungsänderung oder

b) 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 die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.

(8) Bei Errichtung von Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen ist für je 5 Stellplätze ein Baum zweiter Wuchsordnung (Hochstamm) auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 12 qm im räumlichen Zusammenhang zu pflanzen und zu unterhalten. Werden auf dem Baugrundstück mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze geschaffen, ist für je 5 Stellplätze mindestens ein Baum zweiter Wuchsordnung (Hochstamm) innerhalb der Stellplatzfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust eine Neuanspflanzung zu veranlassen. Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der befestigten Grundstücksflächen abgemildert wird.

(9) Die Anlage von Grundstückszufahrten von der öffentlichen Straße auf das Grundstück ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Maximal sind 6,00 m breite Zufahrten je Baugrundstück oder 2 Zufahrten von maximal 3,00 m breite je Baugrundstück zulässig. Für Baugrundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten gilt diese Regelung nicht.

## **§ 7 Ablösung**

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, untersagt oder eingeschränkt, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für:

a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,

b) den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder

c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.

(3) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Borchten. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht dadurch nicht.

(4) Über die Ablösung entscheidet der Bau- und Umweltausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(5) Sofern sich nach Inbetriebnahme einer baulichen oder sonstigen Anlage zeigt, dass sich der reale Stellplatzbedarf verringert oder die vor Erteilung der Baugenehmigung fehlenden und bereits abgelösten Stellplätze auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden können, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung des geleisteten Ablösebetrages.

## **§ 8 Ablösebetrag**

(1) Der Ablösebetrag je Stellplatz für Kraftfahrzeuge wird wie folgt festgesetzt:

10.000,00 €

(2) Der Ablösebetrag je Stellplatz für Fahrräder wird wie folgt festgesetzt:

1.000,00 €

## **§ 9 Ausnahmen, Befreiungen und Übergangsregelungen**

(1) In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung zugelassen werden. Hierüber entscheidet der zuständige Fachbereich als Geschäft der laufenden Verwaltung.

(2) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Ausnahmen und Befreiungen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Borchten erteilen. Über Abweichungen von verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Borchten selbstständig. Ein Rechtsanspruch auf Befreiungen besteht nicht

(3) Diese Satzung findet keine Anwendung auf

a) Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,

b) Vorhaben, zu denen die Gemeinde Borchten vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,

c) Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Borchten das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

d) Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung entsprechen und die vor deren Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind (vgl. Planreife § 33 BauGB).

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

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

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 5 Abs. 4 hergestellte Stellplätze oder Fahrradstellplätze zweckentfremdet.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 17.02.2023 in Kraft.

Borchen, den 16.02.2023

\_\_\_\_\_  
Uwe Gockel  
Bürgermeister

Uhrzeit:

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die durch den Rat der Gemeinde Borchen am 02.02.2023 beschlossene Stellplatzsatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GO NRW) 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 bekannt gemacht 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

Borchen, den 16.02.2023

\_\_\_\_\_  
Uwe Gockel  
Bürgermeister

Uhrzeit:

#### **Anlagen:**

- Richtzahlen mit den Stellplatzbedarf
- textliche Begrenzung
- maßstabsgetreue Karte