Stellplatzsatzung der Gemeinde Welver
vom 21.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Präambel 1

§ 1 Geltungsbereich 1

§ 2 Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder 2

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze 2

§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze 3

§ 5 Erfüllung der Herstellungspflicht 3

§ 6 Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen 3

§ 7 Ablösebetrag für Stellplätze und Fahrradstellplätze 4

§ 8 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge 4

§ 9 Zustimmung der Gemeinde 5

§ 10 Ordnungswidrigkeiten 5

§ 11 Übergangsvorschriften 5

§ 12 Inkrafttreten 5

Anlage 1 (zu §3 Absatz 1): Stellplatzrichtzahlen 6

Anlage 2 (zu § 4 Absatz 1): Berücksichtigung besonderer Maßnahmen der Bauherrschaft 13

Präambel

Der Rat der Gemeinde Welver hat in seiner Sitzung am 15.10.2026 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 1 des Gesetzes vom 21.07.2026 2021 (GV. NRW. 2026 S. 537) 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 10.07.2025 (GV. NRW. 2025 S. 618) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Welver.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt und gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

(3) Gesetzliche Ausnahmen vom Anwendungsbereich örtlicher Bauvorschriften, insbesondere nach § 89 Abs. 4 BauO NRW, bleiben unberührt.

§ 2
Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(1) [1]Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze, überdachte Stellplätze oder Garagen) und Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). [2]Ihre Anzahl und Größe richten sich nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartende Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

(2) [1]Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf).

§ 3
Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) [1]Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 dieser Satzung. [2]Diese wird nach Maßgabe des § 4 verringert. [3]Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) [1]Für Anlagen, deren Nutzungsbedarf in Anlage 1 dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. [2]Dabei sind die in der Anlage 1 dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen und die Richtzahlen nach StellplatzVO NRW zu berücksichtigen.

(3) [1]Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung) und, soweit erforderlich, öffentlich-rechtlich gesichert ist. [2]Maximal 50 % der notwendigen Stellplätze jeder Nutzung dürfen auch anderen Nutzungen zur Verfügung stehen.

(4) [1]Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 nach der Anlage 1 dieser Satzung gilt eine Garagenzufahrt in der Größe eines Stellplatzes als notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge. [2]Gefangene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind bei diesen Wohngebäuden zulässig.

(5) [1]Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, sind diese im Rahmen einer Verhältnismäßigkeit auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 4
Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) [1]Die nach § 3 ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann nach Maßgabe der Anlage 2 verringert werden, wenn besondere Maßnahmen den Stellplatzbedarf nachhaltig reduzieren. [2]Die Maßnahmen sind, soweit erforderlich, öffentlich-rechtlich zu sichern. [3]Eine Kombination von Doppelnutzungen und Mobilitätsmaßnahmen darf nicht zu einer sachlich nicht mehr begründbaren Unterschreitung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs führen.

(2) [1]Steht die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

(3) Bei Vorhaben mit besonders guter Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr kann die ÖPNV-Erschließung im Rahmen der Einzelfallermittlung berücksichtigt werden, soweit nach Lage und Nutzung dauerhaft ein geringer Kfz-Stellplatzbedarf zu erwarten ist.

(4) Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude soll auf die Herstellung zusätzlicher Stellplätze verzichtet werden, wenn der rechnerische Mehrbedarf weniger als drei Stellplätze beträgt. Ausgenommen bleiben Nutzungen, bei denen aufgrund ihrer Art besondere Verkehrsprobleme zu erwarten sind.

§ 5
Erfüllung der Herstellungspflicht

(1) [1]Sollen notwendige Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück, sondern in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, ist dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern. [2]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) [1]Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 Metern, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 Metern. [2]Bei notwendigen Stellplätzen für Fahrräder darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 Meter betragen.

(3) [1]Notwendige Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

§ 6
Nachweis durch Zahlung von Ablösungsbeträgen

(1) [1]Ist die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde Welver einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung der Gemeinde Welver zur Ablösung zahlen.

(2) [1]Der Geldbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von öffentlichen Fahrradstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, soweit die Ablösezahlung aufgrund fehlender Fahrradstellplätze ausgelöst wurde oder
3. 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) [1]Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken, d.h. die gemeindliche Maßnahme muss in dem betroffenen Ortsteil durchgeführt werden.

(4) [1]Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde Welver.

§ 7
Ablösebetrag für Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) [1]Die Herstellungskosten für Stellplätze, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, werden auf 5.700,00 € je Stellplatz festgelegt. [2]Der Ablösebetrag wird auf 80 % der Herstellungskosten festgesetzt.

(2) [1]Die Herstellungskosten für Fahrradstellplätze, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs, werden auf 350,00 € je Abstellplatz festgelegt. [2]Der Ablösebetrag wird auf 80 % der Herstellungskosten festgesetzt.

§ 8
Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

(1) [1]Notwendige Stellplätze müssen verkehrssicher erreichbar sein. [2]Im Übrigen bleiben die Anforderungen der Sonderbauverordnung hinsichtlich der Größe der Stellplätze, Ausmaße der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Gestaltung von Rampen unberührt.

(2) [1]Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. [2]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. [3]Weitergehende Anforderungen nach § 50 BauO NRW bleiben unberührt.

(3) [1]Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. [2]Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

§ 9
Zustimmung der Gemeinde

(1) Die Einhaltung dieser Satzung richtet sich nach den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Verfahrensvorschriften.

(2) Soweit ein Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, umfasst das Prüfprogramm nach § 64 BauO NRW auch § 48 BauO NRW und die örtlichen Bauvorschriften nach § 89 BauO NRW.

(3) Bei genehmigungsfreigestellten oder verfahrensfreien Vorhaben bleiben die materiell-rechtlichen Anforderungen dieser Satzung unberührt, soweit das Landesrecht nichts Abweichendes bestimmt. Eine gesonderte Zustimmung der Gemeinde wird nur verlangt, wenn hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

[1]Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 21 der BauO NRW handelt, wer notwendige Stellplätze

1. nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst oder
2. entgegen den Anforderungen in §-8 herstellt oder nutzt.

§ 11
Übergangsvorschriften

Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten dieser Satzung ein bauaufsichtliches Verfahren eingeleitet oder die erforderlichen Unterlagen für eine Genehmigungsfreistellung vollständig eingereicht wurden, finden die bisherigen Bestimmungen Anwendung, soweit diese Satzung keine für die Bauherrschaft günstigere Regelung enthält. Gesetzliche Übergangsvorschriften bleiben unberührt.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten tritt die „Satzung der Gemeinde Welver über die Festlegung der Gemeindegebietsteile und der Höhe des Geldbetrages nach § 51 Abs. 5 der Landesbauordnung NW vom 20.12.2000“ außer Kraft.

Welver, den 21.10.2026

Gemeinde Welver Kreis Soest

Garzen
- Bürgermeister -

Anlage 1 (zu §3 Absatz 1): Stellplatzrichtzahlen

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
1	**Wohngebäude und Wohnheime**		
1.1	Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen	2 Stpl. je WE	2 je WE
1.2	Wohnungen in Gebäuden der GKL 3, 4 und 5	WE < 50 m² je 1 Stpl. WE ≥ 50 m² < 70 m² je 1,5 Stpl. WE ≥ 70 m² je 2 Stpl. davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 Stpl.	WE < 50 m² je 1 Stpl. WE ≥ 50 m² < 70 m² je 1,5 Stpl. WE ≥ 70 m² je 2 Stpl.
1.3	Wochenend- und / oder Ferienhäuser	1 Stpl. je Haus	2 Stpl. je Haus
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens jedoch 2 Stellplätze. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 10 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Darüber hinaus sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung in Höhe von 3 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz, vorzusehen.	1 Stellplatz je 2 Betten. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 10 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 10 % der erforderlichen Stellplätze** vorzusehen. Von den insgesamt erforderlichen Stellplätzen ist mindestens 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung auszuweisen.	1 Stellplatz je 2 Betten. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 10 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen** Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche (NF). **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 20 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze ist mindestens 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung vorzusehen.	1 Stpl. je 30 m² NF, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 20 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche (NF), mindestens jedoch 3 Stellplätze. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 75 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze sind 3 %, mindestens jedoch 1 Stellplatz, für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung vorzusehen.	1 Stpl. je 20 m² NF, mindestens 3 St.. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 75 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
3	**Verkaufsstätten** Verkaufsnutzfläche (VKNF): Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen sowie Verkehrsflächen gerechnet.		
	Verkaufsstätten > 2 000 m²: Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer inneren Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m² haben, sind zusätzlich die Vorgaben aus der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Diese sehen vor, dass mindestens 3 Prozent – für Großhandelsmärkte mindestens 1 Prozent – der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, jedoch mindestens zwei Stellplätze, barrierefrei sein müssen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche (VKNF), mindestens jedoch 2 Stellplätze. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 75 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.	5 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (zum Beispiel Fachgeschäfte)	1 Stpl. je 100 m² VKNF, davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen	5 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 20 m² VKNF, davon sind 90 % als Besucherstellplätze auszuweisen; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 100 m² VKNF, davon 75 % Besucheranteil
3.4	Dienstleistungsbetriebe der Kosmetik und Körperpflege	1 Stpl. je 3 Behandlungsplätze; **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 75 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.	3 Stpl. je Laden, davon 75 % Besucheranteil **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 75 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
4	**Versammlungsstätten** Bei Veranstaltungsstätten ermittelt sich die Anzahl nach den Besuchern. Bei Stätten mit Sitzplätzen ist die Anzahl der Sitzplätze maßgebend		
	Für Versammlungsstätten • mit Versammlungsräumen, die einzeln für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind bzw. für Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt für mehr als 200 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben und • im Freien mit Szeneflächen und Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt für mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind, sind zusätzlich die Vorgaben aus der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen über die barrierefreien Stellplätze zu beachten (§ 13 in Verbindung mit § 10 Absatz 7 der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen).		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Schützenhäuser; Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.	1 Stpl. je 200 Sitzplätze. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze, davon 90 % Besucheranteil, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze sind 3 %, mindestens jedoch 1 Stellplatz, für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung vorzusehen.	1 Stpl. je 20 Plätze, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
5	**Sportstätten** Sportfläche: Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleideräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 Stpl. je 100 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.2	Turn- und Spiel- und Sporthallen, Sportschulen	1 Stpl. je 50m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze; sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 2 St	1 Stpl. je 20 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15-30 Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m² Sportfläche, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze sind 3 %, mindestens jedoch 1	1 Stpl. je 75 m² Sportfläche, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6 Sitzplätze, sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: mindestens 1 St	1 Stpl. je 4 Sitzplätze
6.2	Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, o.a.)	1 Stpl. Je Zimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	0,5 Stpl. je Zimmer, bei zugehörigem Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
7	**Krankenanstalten, Pflegeeinrichtungen**		
7.1	Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Altenwohnheime und vergleichbares (jeweils im Sinne eines stationären Pflegeheimes)	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 St, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen. Von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze sind 20 %, mindestens jedoch 1	1 Stpl. je 20 Betten, mindestens 3 Stpl., **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 50 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen
7.2	Hospize, Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie der Kurzzeitpflege	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 2 St, davon 50 % Besucheranteil sowie davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung: 10 %, mindestens jedoch 1 St	1 Stpl. je 20 Betten, mindestens 3 Stpl., davon 50 % Besucheranteil
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Hochschulen**		
8.1	Kindertageseinrichtungen	1 Stpl. je 10 Kinder, sowie 0,5 Stpl. je anwesenden Beschäftigten, jedoch mindestens 2 St	1 Stpl. je 10 Kinder, sowie 0,5 Stpl. je anwesenden Beschäftigten, jedoch mindestens 2 St
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler	1 Stpl. Je 10 Schüler, sowie 0,5 Stpl. je anwesenden Beschäftigten

Nr.	Nutzungsart (Verkehrsquellen)	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz[1]	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder
9	**Gewerbliche Anlagen** Die Nutzfläche (NF) ist nach DIN 277 – Teil 2 zu ermitteln. Flächen, die keinen eigenen Stellplatzbedarf erzeugen, können bei der Ermittlung der Stellplätze unberücksichtigt bleiben. Dies sind insbesondere: - Verkehrsflächen, - Flächen für Sozial- und Sanitärräume, - Flächen für Archiv- und Bibliotheksräume sowie Registraturen, - Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien, - Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen.		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen.	1 Stpl. je 5 Beschäftigte,
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 10 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen	mindestens 1 Stpl.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand. **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen	mindestens 3 Stpl.
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätze	3 Stpl./Pflegeplatz. - **Zusätzlich sind Besucherstellplätze in Höhe von 90 % der nach Satz 1 erforderlichen Stellplätze** herzustellen,	2 Stpl.
9.5	Kfz-Waschstraße /-anlage	4 Stpl. / Waschstraße bzw. Waschanlage	1 Stpl.
10	**Verschiedenes**		
10.1	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 2.000 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 St; davon Anteil Stpl. für Kfz von Menschen mit Behinderung mindestens 1 St	mindestens 4 Stpl. je Eingang

[1] Besucherstellplätze sind so anzulegen und ggf. zu beschildern, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus auch für Ortsunkundige gut erkennbar und erreichbar sind.

Anlage 2 (zu § 4 Absatz 1): Berücksichtigung besonderer Maßnahmen der Bauherrschaft

Wenn die Bauherrschaft besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens i.S. § 4 Absatz 1 dieser Satzung ergreift, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach einem von der Bauherrschaft vorzulegenden und von der Bauaufsichtsbehörde anzuerkennenden Mobilitätskonzept, das folgenden Anforderungen genügen muss:

- Erstellung durch ein unabhängiges und qualifiziertes Ingenieurbüro.
  Die Qualifikation ist erforderlichenfalls anhand der Berufsqualifikation der Bearbeiterinnen und Bearbeiter (Diplom-, Master- oder Bachelor-Abschluss in einem einschlägigen Studiengang mit verkehrsplanerischem Schwerpunkt) und anhand von Referenzprojekten zur Ermittlung der Verkehrserzeugung nachzuweisen.
- Anwendung eines etablierten Verfahrens zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens[2] einschließlich Berücksichtigung des bereits bestehenden Mobilitätsangebots vor Ort (Anbindung im Kfz-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehr) sowie Differenzierung nach Nutzergruppen der baulichen Anlage, die sich hinsichtlich ihres Verkehrsverhaltens unterscheiden (z.B. für Gewerbebauten: Beschäftigte, Besucher*innen, Kund*innen, Lieferant*innen).
- Verwendung der aktuellsten verfügbaren empirischen Kenngrößen des Mobilitätsverhaltens, die zur konkreten baulichen Anlage bzw. zu den konkreten Nutzergruppen passen (z.B. Verwendung der Ergebnisse der Untersuchung ‚Mobilität in Deutschland' für Welver, Einzugsbereich von Besucher*innen der Anlage).
- Differenzierte Beschreibung der zu ergreifenden besonderen Maßnahmen.
  Aus der Beschreibung muss konkret hervorgehen, welchen Nutzergruppen welche Angebote zu welchen Konditionen zur Verfügung stehen und welcher Wirkungsmechanismus auf die Stellplatznachfrage qualitativ und quantitativ angenommen wird.
- Nachvollziehbare Herleitung des verringerten Kfz-Stellplatzbedarfs unter Angabe und Begründung aller getroffenen Annahmen.
- Vorlage eines Evaluierungskonzepts, mit dem die Bauherrschaft – beispielsweise in Form von Verkehrserhebungen und -befragungen sowie Auswertung automatisiert erhobener Daten – die Wirksamkeit des Mobilitätskonzepten monitoren und die Maßnahmen ggf. anpassen können.

Das Gutachten kann sich unter anderem an folgenden Maßnahmen mit entsprechenden Wirkungsabschätzungen orientieren:

Beschreibung der Maßnahme	**Anzahl bzw. Anteil der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Absatz 1 ff., für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird**
Öffentlich zugänglicher und nutzbarer Carsharing-Stellplatz auf dem Baugrundstück bei den Nutzungsarten nach Anlage 1 dieser Satzung, Ziffer 1.2	Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt bis zu 5 Pkw-Stellplätze. Maximal können 20% der notwendigen Stellplätze durch Carsharing-Stellplätze ersetzt werden.
Erhebung von Parkgebühren unmittelbar von den Stellplatznutzenden (Dauerparker*innen) in Höhe von mindestens [xx] € pro Monat bei offenen Stellplätzen und [yy] € pro Monat bei	Bis zu 15% der notwendigen Stellplätze

[2] Referenz ist die Verfahrenslogik von: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen [Hg.]: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Köln 2006

Garagen und Parkbauten	
Radverkehrsförderung wie Bereitstellung von Duschen und Umkleiden für Beschäftigte, Verleih von Spezialrädern/-anhängern, Reparaturangebote, etc.	Bis zu 10% der notwendigen Stellplätze
Erwerb von Jobtickets, Semestertickets oder ähnlichem für die Nutzenden und Bewohnenden entsprechend den aktuellen Tarifbestimmungen des örtlichen Verkehrsverbundes	Bis zu 20% der notwenigen Stellplätze

Der Anteil der notwendigen Stellplätze, für die die Herstellungspflicht ausgesetzt wird, darf in Summe aller Maßnahmen 30 % der nach § 3 Absatz 1 bis 3 ermittelten notwendigen Stellplätze nicht übersteigen.