

# **Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Gütersloh vom 08.10.2021 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 02.09.2022**

## **- Lesefassung -**

Der Rat der Stadt Gütersloh hat in seinen Sitzungen am 02.09.2022 aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 202) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 202) und der §§ 48 Abs. 1 und 89 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) die 1. Nachtragssatzung zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Gütersloh vom 08.10.2021 beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Gütersloh. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Notwendige Stellplätze können in Form von befestigten Freiflächen, überdachten Stellplätzen oder Garagen nachgewiesen werden.
- (3) Eine von einem Kraftfahrzeug befahrbare Fläche zwischen Garage oder Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche wird unter folgenden Bedingungen als notwendiger Stellplatz anerkannt:
  - a) die Garage oder der Carport müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze der Straßenparzelle) entfernt sein und
  - b) die Stellplätze müssen derselben Wohneinheit zugeordnet sein.
  - c) Bei Gebäuden mit mindestens 4 Wohneinheiten ist maximal 1 „gefangener Stellplatz“ je Wohneinheit zulässig.
- (4) Von den notwendigen Stellplätzen sind 3%, bei Wohngebäuden mit Wohnungen nach § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 mindestens 1 Stellplatz, für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Weitergehende Anforderungen nach § 50 BauO NRW 2018 bleiben unberührt.
- (5) 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 (Mehrbedarf) aufnehmen können. Beträgt der Mehrbedarf weniger als vier Stellplätze, sind abweichend von Satz 1 keine notwendigen Stellplätze für den Mehrbedarf herzustellen.

### **§ 3**

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

- (1) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze obliegt der Bauherrschaft. Grundsätzlich ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Einzelfall zu ermitteln.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (3) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungshilfe heranzuziehen.
- (4) Bei Anlagen verschiedenartiger Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn bei Doppelbelegung die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist im Übrigen für jede Fläche mit unterschiedlichen Nutzungsarten differenziert nach den jeweiligen Nutzungsarten einzeln zu berechnen. Die Dezimalwerte sind mit einer Stelle hinter dem Komma zu addieren. Die abschließende Summe ist kaufmännisch auf- oder abzurunden.
- (6) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist von dem Einstellplatzbedarf für zweispurige Personenkraftwagen auszugehen. Einstellplätze für Lastkraftwagen und Omnibusse sind bei den Anlagen mit einem entsprechenden An- oder Auslieferverkehr oder speziellem Besucherverkehr zusätzlich nachzuweisen. Sind nach Satz 2 Omnibusstellplätze nachzuweisen, werden diese bis zu einem Drittel des notwendigen Stellplatzbedarfes für Kraftfahrzeuge auf diese Anzahl angerechnet. Dabei entspricht ein Omnibus-Stellplatz vier notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.
- (7) Ergibt sich bei der Division von „Bezugsgröße : Anzahl der Stellplätze“ einer einheitlichen Nutzung ein Dezimalwert, so ist dieser kaufmännisch auf- oder abzurunden.
- (8) Steht die Gesamtzahl der nach § 3 Abs. 2 herzustellenden notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und / oder Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Anzahl der notwendigen Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden.
- (9) Werden in einem vor Inkrafttreten dieser Satzung fertiggestellten Gebäude in Folge einer Nutzungsänderung oder durch den Ausbau oder Neubau des Dachgeschosses erstmalig oder zusätzliche Wohnungen / Wohnräume geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und / oder Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

### **§ 4**

#### **Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Bedingt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze reduziert werden. Von einer guten Anbindung an den ÖPNV ist in der Regel auszugehen, wenn
  - das Baugrundstück im Geltungsbereich der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Gütersloh vom 08.02.2019 liegt (Anlage 2) und

- in weniger als 200 m Laufwegeentfernung vom Grundstück eine barrierefrei ausgebaute ÖPNV-Haltestelle vorhanden ist, die montags bis freitags zwischen 06.00 Uhr und 18.00 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichem Abstand von 30 Minuten angefahren wird.

In diesen Fällen kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze um bis zu 30% gemindert werden.

- (2) Für die Anlegung von nicht dauerhaft überdachten Freischankflächen, Biergärten und Außenflächen gastronomischer Betriebe als Ergänzung bestehender oder neu zu genehmigender gewerblicher Nutzungen werden keine zusätzlichen Stellplätze gefordert. Als nicht dauerhaft überdacht in diesem Sinne gelten auch Arkaden und vorhandene Überdachungen und Balkone sowie bewegliche Markisen und Schirme.
- (3) Bei Neubebauung von Grundstücken und Nutzungsänderungen im Bestand im Geltungsbereich der Ablösesatzung der Stadt Gütersloh vom 08.02.2009 (Anlage 2) erfolgt eine Anrechnung von Stellplätzen der Bestandsgebäude. Dabei wird die Zahl der für das Bestandsgebäude ehemals nachgewiesenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den für das Neubauvorhaben bzw. die Nutzungsänderung zu erbringenden Stellplatznachweis angerechnet. Liegt ein Stellplatznachweis für das Bestandsgebäude nicht vor, sind die anrechenbaren Stellplätze nach der Anlage zu Nr. 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW 2000 vom 12.10.2000 (MBI. NRW S. 1432) nach den jeweiligen Mittelwerten der Tabelle rechnerisch zu ermitteln und für das Neubauvorhaben bzw. die Nutzungsänderung anzurechnen.
- (4) Bis zu 25 % der notwendigen Stellplätze können durch Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen auf dem Baugrundstück ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz 4 Fahrradabstellplätze herzustellen. Bei Anwendung dieser Substitutionsregelung ist jedoch mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen. Die Substitutionsregelung ist nicht anwendbar für Bauvorhaben nach Nr. 1.5 der Anlage 1 der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung.

## **§ 5**

### **Anforderungen an Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Der Laufweg wird jeweils von den äußeren Parzellengrenzen der Grundstücke gemessen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Behindertenparkplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück anzulegen und können auch grundsätzlich nicht abgelöst werden.
- (2) 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. Die Anlegung und Nutzung von Stellplätzen unterhalb einer für die Erreichbarkeit mit Rettungsgeräten der Feuerwehr nach § 33 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW vorgesehenen Stelle (z.B. Rettungswegfenster) ist unzulässig. Notwendige Stellplätze müssen so angeordnet werden, dass sie die Anlage von Kinderspielplätzen nach § 8 BauO NRW 2018 nicht verhindern oder deren Benutzbarkeit (z. B. durch Abgase) beeinträchtigen. Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Die Nutzung von Stellplätzen und Garagen zum Abstellen von Fahrrädern oder Fahrradanhängern gilt nicht als zweckfremde Nutzung. § 139 Abs. 5 der SBauVO bleibt unberührt.

- (3) Für die Ermittlung der Größe der herzustellenden Stellplätze, deren Anordnung auf dem jeweiligen Grundstück sowie die Anordnung und Herstellung der notwendigen Zufahrten sind die Vorschriften der Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 – SBauVO (GV. NRW. 2017 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden sowie die DIN 18040-1 gemäß Anlage A 4.2/2 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB BRW), soweit in dieser Satzung keine zusätzlichen Anforderungen gestellt werden. Werden in der SBauVO - Teil 5 Garagen – bzw. der VV TB NRW hinsichtlich der Größe der Stellplätze, der Ausmaße der Fahrgassen, der Zu- und Abfahrten sowie der Gestaltung von Rampen höhere Anforderungen gestellt oder größere Maße gefordert, gehen diese den Regelungen dieser Satzung als höherrangiges Recht vor.
- (4) Nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, zu befestigen und zu markieren, dass sie ganzjährig benutzbar sind. Werden auf einem Baugrundstück mehr als 5 zusammenhängende Stellplätze geschaffen, ist pro 4 angefangene Stellplätze mindestens ein geeigneter, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 zu pflanzen. Es sind sowohl heimische Arten (wie z.B. Hainbuche, Feldahorn) als auch nicht-heimische (wie Hopfenbuche, Rotahorn, Zürgelbaum u. a.) möglich. Die Pflanzfläche muss je Baum eine Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup> haben; bei einer Mindestbreite von 2 m. Die Stellplatzanlage ist mit einer umlaufenden standortgerechten Laubhecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Eibe einzufrieden. Der Pflanzstreifen dieser Einfriedung muss mindestens 0,80 m breit sein. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten. Pflanzverluste sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- (5) Die Vorschriften des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354), in der jeweils geltenden Fassung, sind bei der Herstellung notwendiger Stellplätze zu beachten und anzuwenden.
- (6) Fahrradabstellplätze müssen
- a) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über begehbare Rampen / Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
  - b) einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (z.B. durch Anlehnbügel) ermöglichen,
  - c) einzeln leicht zugänglich sein,
  - d) eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> je Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrs- und Rangierflächen haben
  - e) je 10 notwendige Abstellplätze für Fahrräder ist ein Abstellplatz mit einer Fläche von 3,00 m<sup>2</sup> für Lastenräder / Kinderanhänger / bzw. bei entsprechendem Bedarf für motorisierte Zweiräder vorzuhalten.

## **§ 6**

### **Anforderungen an Zufahrten und an die Anordnung der Garagen und überdachten Stellplätze auf dem Baugrundstück**

- (1) Geschlossene Garagen müssen in Senkrechtaufstellung zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 3,00 m zur Grenze der Straßenparzelle einhalten. Überdachte Einstellplätze in Senkrechtaufstellung müssen einen Abstand von 1,50 m zur Grenze der Straßenparzelle einhalten. Der Abstand bemisst sich bei letzteren Anlagen von der der Straße zugewandten Außenkante der Überdachung. Bei Parallelerrichtung beider vorgenannter Anlagen zur öffentlichen Straße genügt ein Abstand von 1,00 m zur Straßenparzelle, der mit einer standortheimischen Laubhecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Feldahorn oder Eibe zu bepflanzen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft anzulegen und zu unterhalten. Pflanzverluste sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- (2) Je Baugrundstück ist die Stellplatzanlage über eine Zufahrt in maximal 3,00 m Breite – bei Hochbordanlagen bis zu 2,00 m je Seite zusätzlich für die Übergangsteine – zu

erschließen. Bei gewerblich genutzten Baugrundstücken mit Lkw Zu- und Abgangsverkehr ist eine Breite je nachgewiesener benötigter Schleppkurve von 7,00 m bis zu 17,00 m möglich. Die Senkrechtaufstellung von Stellplätzen in großer Anzahl (mehr als 2 Stellplätze) und in breiter Front zur öffentlichen Verkehrsfläche ist unzulässig. Eine weitere oder verbreiterte Zufahrt ist nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig (z. B.: Ecklage des Grundstücks, Mehrfacherschließung durch öffentliche Straßen, Bebauung des Grundstücks mit mehreren selbständigen oder aneinander gebauten Gebäuden, überlange Grundstücksfront zur öffentlichen Straße von mehr als 35 m). Durch die Anlegung oder Änderung von Zufahrten darf der öffentliche Straßenraum nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung ist insbesondere gegeben, wenn für die Maßnahme Straßenbäume gefällt oder öffentliche Pflanz- und Grünflächen beseitigt werden müssen, Stellplatzflächen oder Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum nicht mehr genutzt werden können oder Möglichkeiten zur Aufstellung von Verkehrszeichen, Straßenbeleuchtung o. ä. entfallen.

- (3) Das anfallende Niederschlagswasser der Zufahrt und der Stellplatzanlage darf grundsätzlich nicht oberirdisch auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Entweder ist eine Entwässerungsrinne oder ein Hofeinlauf mit einem unterirdischen Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal herzustellen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auf dem Grundstück oberirdisch versickert werden. (z.B. flache Mulde, Grünfläche oder Beet) Eine unterirdische Versickerung (Drainage etc.) ist nicht zulässig.
- (4) Zufahrtsänderungen und Neuanlegungen von Zufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sowie Baustellenzufahrten für Neubauten und Abbrüche sind gesondert bei der Stadt Gütersloh zu beantragen.

## **§ 7 Abweichungen**

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

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nummer 20 BauO NRW 2018 handelt, wer

1. notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und / oder Fahrräder entgegen §§ 2 und 3 nicht in ausreichender Anzahl herstellt,
2. notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und / oder Fahrräder entgegen den Anforderungen in § 5 Abs. 2 zweckentfremdet nutzt,
3. entgegen § 5 Abs. 4 die Begrünung nicht anlegt oder erhält,
4. entgegen § 5 Abs. 5 die Vorbereitung der Stromleitung für Elektrofahrzeuge nicht vorsieht und
5. entgegen § 6 Abs. 1 die Begrünung nicht anlegt und erhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

## **§ 9 Übergangsvorschriften**

Die vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingeleiteten Verfahren sind nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Vorschriften fortzuführen und abzuschließen. Die Vorschriften dieser Satzung sind nur insoweit anzuwenden, als sie für die Bauherrschaft eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Gütersloh am 16.09.2022 öffentlich bekannt gemacht.

**Anlage 1**  
**zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Gütersloh vom 08.10.2021**  
**in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 02.09.2022**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>Anteil der Besucher in v.H.</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude, Boardinghäuser und Wohnheime</b>			
1.1	Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	1 Abstellplatz je Wohneinheit	-
1.2	Wohnungen mit 61 –100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,3 Stellplätze je Wohneinheit	1,5 Abstellplätze je Wohneinheit	-
1.3	Wohnungen mit 101 – 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohneinheit	2,0 Abstellplätze je Wohneinheit	-
1.4	Wohnungen ab 141 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohneinheit	2,5 Abstellplätze je Wohneinheit	-
1.5	Öffentlich geförderte Wohnungen in Gebäuden des sozialen Wohnungsbaus ab Gebäudeklasse 3	0,5 Stellplätze je Wohneinheit, der Anteil der Kfz-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen bleibt unberührt	Die Anzahl der Abstellplätze berechnen sich entsprechend Nr. 1.1 bis 1.4	
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten	1 Abstellplatz je 2 Betten	10%
1.7	Pflegeeinrichtungen, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stellplatz je 8 Betten	1 Abstellplatz je 18 Betten, mindestens 3 Abstellplätze	10%
1.8	Unterkünfte/Wohnheime für Arbeitnehmer und Studenten mit Einzel- oder Zweibettzimmerbelegung	1 Stellplatz je 2 Betten	1 Abstellplatz je Bett	10%
1.9	Boardinghäuser und Unterkünfte/Wohnheime für Arbeitnehmer und Studenten mit Apartmentnutzung	1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten	1 Abstellplatz je Wohneinheit	10%
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisnutzung</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	10%
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen, Reisebüro, Wettbüro, Frisöre, Wettbüros o. ä.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3	1 Abstellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75%
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z. B. Autohäuser, Bau- und Gartencenter, Möbel- und Warenhäuser)	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75%

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	1 Abstellplatz je 8 Sitzplätze	90%
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stellplatz je 20 Plätze	1 Abstellplatz je 25 Plätze	90%
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
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	-
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 18 Zuschauer-/Besucherplätze	-
5.3	Freibäder, Freiluftbäder und öffentlich zugängliche Park- und Gartenanlagen, Golfplätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Ausnahme von Golfplätzen	-
5.4	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	-
5.5	Reitanlagen	1 Stellplatz je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstellplatz je 3 Pferdeeinstellplätze	
5.6	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche	90%
5.7	Tennisanlagen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	2 Abstellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/Besucherplätze	-
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 4 Boote	1 Abstellplatz je 4 Boote	-
5.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	6 Abstellplätze je Minigolfanlage	-
5.10	Kegel- und Bowlingcenter	4 Stellplätze je Bahn	4 Abstellplätze je Bahn	90%
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 9 m <sup>2</sup> Gastraum (im Bereich der Satzung nach Anlage 2 12m <sup>2</sup> )	1 Abstellplatz je 9 m <sup>2</sup> Gastraum	75%
6.2	Schnellrestaurant, Imbiss	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	90%
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstellplatz je 12 Betten, mindestens 4 Abstellplätze, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75% für Stellplätze, 25 % für Abstellplätze
6.4	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je 6 m <sup>2</sup> Gastraum	1 Abstellplatz je 6 m <sup>2</sup> Gastraum	90%
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 Abstellplatz je 8 Betten	75%
6.6	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 18 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstellplätze	-
6.7	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstellplätze	-
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>			

7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stellplatz je 2 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2	1 Abstellplatz je 15 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2	50% für Stellplätze 20% für Abstellplätze
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stellplatz je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2	1 Abstellplatz je 25 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2.	60% für Stellplätze 20% für Abstellplätze
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendhilfe</b>			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze	50% für Abstellplätze
8.2	Grundschulen	1 Stellplatz für 25 Schüler	1 Abstellplatz für 3 Schüler	10% für Abstellplätze
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler über 18 Jahren	1 Abstellplatz je 2 Schüler	10% für Abstellplätze
8.4	Förderschulen	1 Stellplatz je 12 Schüler	1 Abstellplatz je 12 Schüler	
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stellplatz je 6 Studierende	1 Abstellplatz je 3 Studierende	20% für Abstellplätze
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen, Volkshochschulen	1 Stellplatz je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstellplatz je 4 Teilnehmerplätze	20% für Abstellplätze
8.7	Jugendzentren, Jugendfreizeitheime	1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	90% für Abstellplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte	20% für Stellplätze 10% für Abstellplätze
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Abstellplatz je 85 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte	10%
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je Wartungs- oder Reparaturstand, mindestens 3	
9.4	Tankstellen	1 Stellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Abstellplatz je 8 Kleingärten	10% für Abstellplätze
10.2	Begräbnisstätten	1 Stellplatz je 1.250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 1250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstellplätze je Eingang	
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze	90%
10.4	Waschsalons	1 Stellplatz je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstellplätze	90%
10.5	Museen, Galerien und andere künstlerische Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche	80%

**Anlage 2**  
**zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Gütersloh vom 08.10.2021**

**S A T Z U N G**

**über die Ablösung von Stellplätzen  
der Stadt Gütersloh vom 08.02.2019**

Der Rat der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 08.02.2019 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), und des § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 48 Abs. 1 BauO NRW) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Gütersloh einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW.

**§ 2**

- (1) Die Satzung gilt für die im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Straßen und Plätze der Stadt Gütersloh.
- (2) Die Abgrenzung des Gemeindegebietes ist in dem beigefügten Plan (Maßstab 1 : 7500) durch Umrandung dargestellt.
- (3) Der Gemeindegebietsteil nach Abs. 1 enthält folgende Abgrenzung:

nördlich der Bundesbahnlinie: Dalke, Friedhofstraße, Blessenstätte, Barkeystraße, Prinzenstraße, Bismarckstraße, Ackerstraße, Grüne Straße, Dr.-Kranefuß-Straße, Kaiserstraße, Friedrich-Ebert-Straße

südlich der Bundesbahnlinie: Friedrich-Ebert-Straße, Carl-Bertelsmann-Straße, Ibrüggerstraße, Siegfriedstraße, Lindenstraße, Neuenkirchener Straße, Dalke

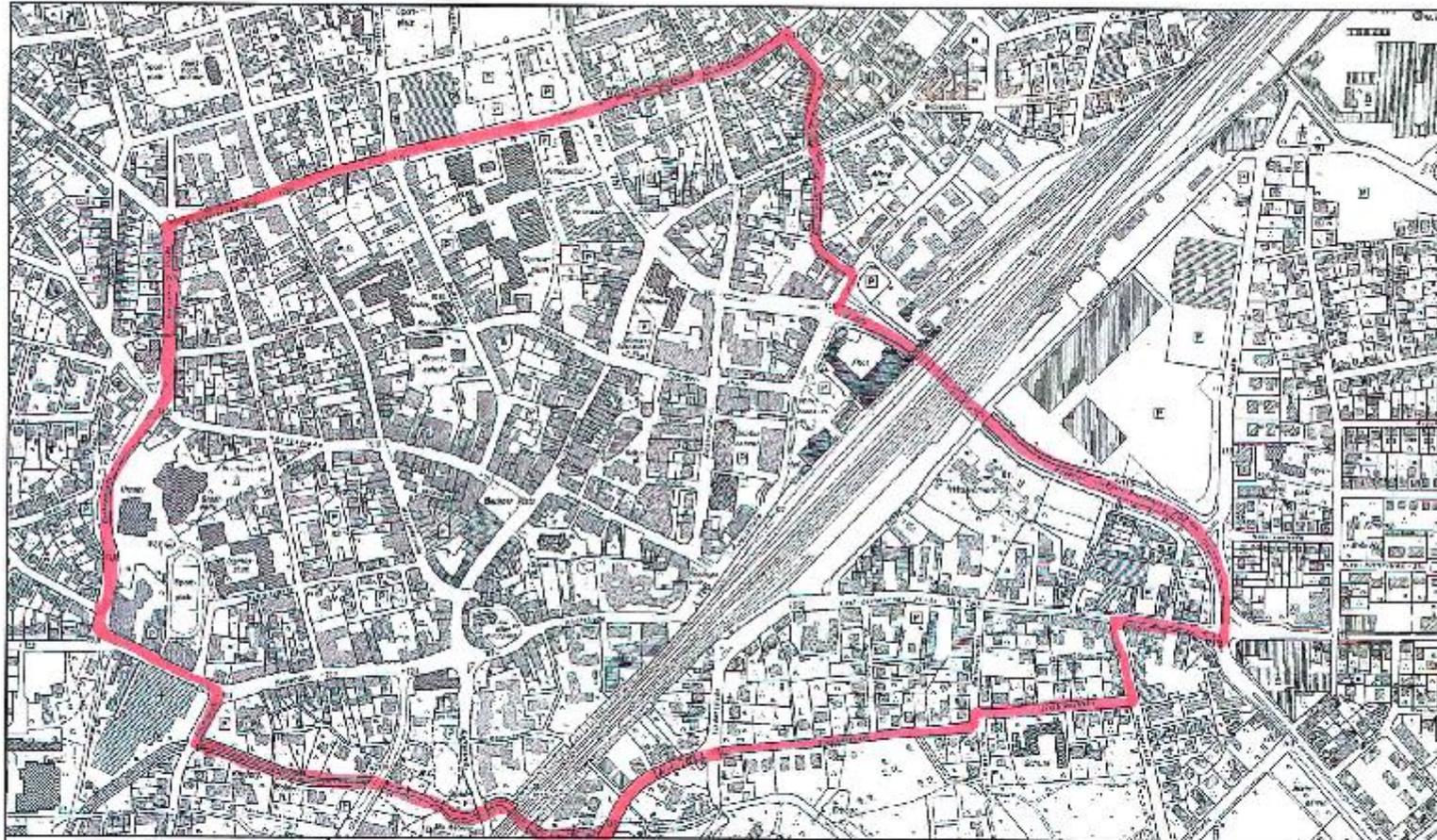
**§ 3**

Der Geldbetrag zur Ablösung von notwendigen Kfz-Stellplätzen und Garagen wird unter Zugrundelegung einer Vom-Hundert-Satzes von 50% der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich des Grunderwerbs ab dem 01.01.2019 je Kfz- oder Garagenstellplatz auf **9.200,00 €** festgesetzt.

Der Geldbetrag zur Ablösung von notwendigen Fahrradabstellplätzen wird entsprechend der Umrechnungsregelung aus § 48 Abs. 3 Satz 7 BauO NRW 2018 je Fahrradabstellplatz auf **2.300,00 €** festgesetzt.

**§ 4**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:7.500  
 0 0,2 km  
 Ersteller gt\_user (gt\_user)  
 Erstellungsdatum 09.01.2019



**Stadt Gütersloh**  
**Fachbereich BauO. u. Verm.**  
 Berliner Straße 70  
 33330 Gütersloh

