



## Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der nachfolgenden Stellplatzsatzung der Stadt Wülfrath stimmt mit dem Wortlaut derjenigen Satzung, die vom Rat der Stadt Wülfrath in der Sitzung am 26.09.2023 beschlossen wurde, überein. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), wurde eingehalten.

Gegenstand der oben genannten Satzung sind auch Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungen und Nutzungsarten, Anlage 2: Definition der Gebietszone 1 und Anlage 3: Definition der Gebietszone 2.

Die Unterlagen können nach Maßgabe von § 27 a VwVfG auch online eingesehen werden unter:

<https://www.wuelfrath.net/rat-verwaltung/aktuelles-und-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

Die nachstehende Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Wülfrath wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekannt gemacht. Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.

### Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gegen die ... (Satzung) nach Ablauf von sechs Monaten 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 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.

Wülfrath, den 16.11.2023

(Rainer Ritsche)  
Bürgermeister der Stadt Wülfrath

# **Stellplatzsatzung der Stadt Wülfrath**

in der Fassung vom 16.11.2023

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 aufgrund von § 48 Abs. 3, § 86 Abs. 1 Nr. 20 und § 89 Abs.1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) 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 Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. 2016, S. 966), folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich und Zuständigkeit**

<sup>1</sup>Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Wülfrath. <sup>2</sup>Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt. <sup>3</sup>Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsicht der Stadt Wülfrath zuständig.

## **§ 2**

### **Herstellungspflicht und Begriffe**

(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden. <sup>2</sup>In dieser Satzung wird zwischen Kfz-Stellplätzen (notwendigen Kfz-Stellplätzen) und Fahrrad-Stellplätzen (notwendigen Fahrrad-Stellplätzen) unterschieden. <sup>3</sup>Bei genehmigungspflichtigen Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(2) <sup>1</sup>Kfz-Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. <sup>2</sup>Die Anforderungen gemäß § 4 dieser Satzung sind zu beachten.

(3) <sup>1</sup>Fahrrad-Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. <sup>2</sup>Die Anforderungen gemäß § 4 dieser Satzung sind zu beachten.

(4) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. <sup>2</sup>Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(5) <sup>1</sup>Für Kfz-Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Rechtsverordnung gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW. <sup>2</sup>Die §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 3**

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

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

(2) <sup>1</sup>Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. <sup>2</sup>Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(3) <sup>1</sup>Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. <sup>2</sup>Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) <sup>1</sup>Steht die Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder gemindert werden. <sup>2</sup>Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend und durch den Antragsteller zu erbringen.

(5) <sup>1</sup>In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Wülfrath zu entscheiden.

(6) <sup>1</sup>Werden bei Gebäuden innerhalb der Gebietszone 1 (definiert durch Anlage 2), die vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellt wurden, zusätzliche Stellplätze erforderlich in Folge von Nutzungsänderungen und/oder geringfügigen baulichen Erweiterungen, so gilt folgende Regelung:

- <sup>2</sup>Bei einem Mehrbedarf von bis zu 5 notwendigen Stellplätzen müssen diese nicht hergestellt werden.
- <sup>3</sup>Bei einem Mehrbedarf von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen müssen nur die über die Anzahl von 5 hinausgehenden notwendigen Stellplätze hergestellt bzw. abgelöst werden.

<sup>4</sup>Dabei ermittelt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Abs. 1, 3 und 5. <sup>5</sup>Als Bezugsgröße für den Mehrbedarf nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung gelten in den integrierten Lagen stets die letzten genehmigten Nutzungen des Gebäudes vor dem Inkrafttreten dieser Satzung.

(7) <sup>1</sup>Wird in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch nachträglichen Ausbau des Dach- oder Kellergeschosses oder durch die Aufstockung von Wohnhäusern

erstmalig oder zusätzlich Wohnraum bis 65 m<sup>2</sup> oder eine zusätzliche eigenständige Wohneinheit geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrrad-Stellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. <sup>2</sup>Wird Wohnraum über 65 m<sup>2</sup> oder mehr als eine zusätzliche eigenständige Wohneinheit geschaffen, ist die Ausnahmeregelung nicht anwendbar.

(8) <sup>1</sup>Die Herstellungspflicht notwendiger Kfz-Stellplätze kann je nach Qualität der ÖPNV-Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

ÖPNV Qualität	Parameter	Reduzierung notwendiger Stellplätze um
sehr gut	ÖPNV-Haltepunkt mit mindestens 12 Abfahrten innerhalb einer Stunde (Mo-Fr tagsüber) in einer Entfernung (Luftlinie) von maximal 300 m	bis zu 20%
gut	ÖPNV-Haltepunkt mit mindestens 6 Abfahrten innerhalb einer Stunde (Mo-Fr tagsüber) in einer Entfernung (Luftlinie) von maximal 300 m	bis zu 10%

<sup>2</sup>Die Reduzierung notwendiger Kfz-Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantragsstellung nachzuweisen. <sup>3</sup>Dieser Nachweis ist von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wülfrath zu prüfen.

(9) <sup>1</sup>Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl notwendiger Stellplätze Nachkommastellen, sind Anteile ab 0,5 aufzurunden und Anteile unter 0,5 abzurunden. <sup>2</sup>Im Falle einer ermittelten Aufrundung der notwendigen Kfz-Stellplätze kann abgerundet werden, wenn vier zusätzliche Fahrrad-Stellplätze hergestellt werden. <sup>3</sup>Diese können nicht gemäß § 5 dieser Satzung abgelöst werden. <sup>4</sup>Die Rundung erfolgt nach etwaiger Reduzierung der notwendigen Stellplätze im Sinne von § 3 Abs. 2 bis 8.

(10) <sup>1</sup>Auf die Herstellung oder Ablösung von Kfz- sowie Fahrradstellplätzen kann verzichtet werden, wenn beide folgenden Bedingungen erfüllt werden:

1. <sup>2</sup>Das Vorhaben liegt in der Gebietszone 2 (definiert durch Anlage 3).
2. <sup>3</sup>Die Hauptnutzung des Vorhabens ist nicht als Wohnnutzung im Sinne der BauNVO NRW zu sehen.

## § 4

### **Anforderungen an Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze**

(1) <sup>1</sup>Notwendige Kfz-Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. <sup>2</sup>Im Übrigen bleiben die Anforderungen des Teils 5 der Sonderbauverordnung vom 02.12.2016 (GV. NRW, 2017, S.2) in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Größe der Stellplätze, Ausmaße der Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Gestaltung von Rampen unberührt.

(2) <sup>1</sup>Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. <sup>2</sup>Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Kfz-Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 300 m. <sup>3</sup>Bei notwendigen Fahrrad-Stellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 50 m betragen. <sup>4</sup>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) 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.

(4) <sup>1</sup>Notwendige Kfz-Stellplätze, Garagen und Fahrrad-Stellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Die Nutzung zum Abstellen von gebrauchsfähigen Fahrrädern gilt nicht als zweckfremde Nutzung.

(5) <sup>1</sup>Notwendige Fahrrad-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien, barrierefrei und verkehrssicher herzustellen. <sup>2</sup>Die soziale Kontrolle der Fahrrad-Stellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu gewährleisten. <sup>3</sup>Notwendige Fahrrad-Stellplätze sind so zu dimensionieren, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist. <sup>4</sup>Fahrrad-Stellplätze haben eine Länge von mindestens 2,00 m und eine Breite von mindestens 0,75 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche. <sup>5</sup>Der Abstand der Anlehnbügel voneinander muss mindestens 1,50 m betragen. <sup>6</sup>Mit dem Ziel der Platzersparnis können alternativ zu den Sätzen 4 und 5 dieses Absatzes Fahrrad-Stellplätze auch durch eine Fahrradabstellanlage errichtet werden, welche der am Tage der Antragstellung gültigen DIN 79008 entspricht oder die Qualitätsprüfung des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs (ADFC) bestanden hat.

(6) Zum Aufbau der Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität gelten die Bestimmungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG in der am Tage der Antragstellung gültigen Fassung.

## § 5

### Ablösung

(1) <sup>1</sup>Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten an die Stadt Wülfrath einen Ablösungsbetrag zahlen. <sup>2</sup>Der Nachweis bezüglich der rechtlichen oder tatsächlichen Gründe sowie des unverhältnismäßigen Aufwands ist verpflichtend und durch den Antragsteller zu erbringen. <sup>3</sup>Ob eine Möglichkeit zum Verzicht der Stellplätze besteht, entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wülfrath. <sup>4</sup>Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung. <sup>5</sup>Die Ablösung lässt keine Rechte hinsichtlich Stellplätzen, Garagen und Fahrrad-Stellplätzen, die mit den Geldbeträgen geschaffen werden, entstehen.

(2) Die Höhe des Ablösungsbetrages pro Kfz-Stellplatz setzt sich aus zwei Bestandteilen zusammen:

a) <sup>1</sup>Dem geltenden Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> für das jeweilige Gebiet in dem der Stellplatz abgelöst werden soll, multipliziert mit dem Faktor 15 (Größe eines Stellplatzes), zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. <sup>2</sup>Der geltende Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> wird vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreis Mettmann festgelegt. <sup>3</sup>Es ist der Bodenrichtwert heranzuziehen, der zum Zeitpunkt der Antragstellung gilt. <sup>4</sup>Wenn für ein Grundstück mehrere Bodenrichtwerte vorliegen, ist der Wert zu wählen, der dem geplanten Vorhaben am ehesten entspricht. <sup>5</sup>Das Gutachten ist durch den Antragstellenden zu erbringen.

b) Dem Zuschlag von 10.000 Euro, der für die Ablösung eines Kfz-Stellplatzes gegenüber einer Stellplatzherstellung herangezogen wird.

(3) Die Höhe des Ablösungsbetrages pro Fahrrad-Stellplatz ist auf 500 Euro festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag nach Absatz 1 ist zu verwenden für

a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,

b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder

c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 beseitigt oder zweckentfremdet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann im Sinne von § 86 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

## § 7

### Übergangsvorschriften

(1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelung enthält.

(2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Absatz 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage oder Anzahl der Stellplätze erstreckt.

(3) Abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen bleiben unberührt.

## § 8

### Inkrafttreten

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Wülfrath über die notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung)“ vom 11.08.2022 außer Kraft.

**Anlage 1:** Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungen und Nutzungsarten

**Anlage 2:** Definition der Gebietszone 1

**Anlage 3:** Definition der Gebietszone 2

**Anlage 1:** Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungen und Nutzungsarten

Nr.	Nutzungsart	Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze	Anzahl notwendiger Fahrrad-Stellplätze
<b>1 Wohngebäude und Wohnheime</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je WE	-
1.2	Wohnungen mehr als 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stpl. je WE	1 - 4 <sup>a</sup> Stpl. je WE
1.3	Wohnungen 65-120 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stpl. je WE	1 - 3 <sup>a</sup> Stpl. je WE
1.4	Wohnungen weniger als 65 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je WE	1 - 2 <sup>a</sup> Stpl. je WE
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime <sup>d</sup>	1 Stpl. je 3–12 <sup>a</sup> Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 2–3 <sup>a</sup> Betten, davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
1.6	Pflegeheime <sup>e</sup> , Seniorenwohnheime <sup>e</sup> , Wohnheime für Menschen mit Behinderung <sup>e</sup>	1 Stpl. je 3–12 <sup>a</sup> Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 5–30 <sup>a</sup> Betten, mindestens 3 Stpl. davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
1.7	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2–5 <sup>a</sup> Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 1–2 <sup>a</sup> Betten, davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 30–40 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> , davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 30–40 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. Ä.)	1 Stpl. je 20–30 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl. davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 20–30 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl. davon 75 % Besucheranteil <sup>f</sup>

3 Verkaufsstätten			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup>	1 Stpl. je 30–50 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> , jedoch mindestens 2 Stpl. davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 30–50 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> davon 75 % Besucheranteil <sup>f</sup>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup>	1 Stpl. je 10–30 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 40–60 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> davon 75 % Besucheranteil <sup>f</sup>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 50–100 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 100–200 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>c</sup> davon 75 % Besucheranteil <sup>f</sup>
4 Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Sitzplätze davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10–40 <sup>a</sup> Sitzplätze davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10–30 <sup>a</sup> Plätze davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 20–30 <sup>a</sup> Plätze davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Besucherplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–20 <sup>a</sup> Besucherplätze <sup>f</sup>
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15–20 <sup>a</sup> Besucherplätze <sup>f</sup>
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200–300 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Stpl. je 50–150 <sup>b</sup> m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Besucherplätze	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Besucherplätze <sup>f</sup>
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2–4 <sup>a</sup> Pferde-einstellplätze	1 Stpl. je 2–4 <sup>a</sup> Pferde-einstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10–20 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Sportfläche davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10–20 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
5.7	Tennisanlagen	1–2 <sup>a</sup> Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Besucherplätze	1–2 <sup>a</sup> Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucherplätze <sup>f</sup>
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2–5 <sup>a</sup> Boote	1 Stpl. je 2–5 <sup>a</sup> Boote
<b>6 Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6–12 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Gastraum, davon 75 % Besucheranteil	1 Stpl. je 6–12 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Gastraum davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2–6 <sup>a</sup> Betten, davon 75 % Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl. je 8–15 <sup>a</sup> Betten, mindestens 4 Stpl., davon 25 % Besucheranteil <sup>f</sup> ; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4–8 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 4–8 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8–12 <sup>a</sup> Betten, davon 25 % Besucheranteil	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Betten, davon 25 % Besucheranteil <sup>f</sup>

6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20–25 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>c</sup> , mindestens jedoch 3 Stpl. (davon 75% Besucheranteil)	1 Stpl. je 10–25 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> , mindestens jedoch 3 Stpl.
7 Krankenhäuser und Kliniken			
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2–3 <sup>a</sup> Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 50 % Besucheranteil	1 Stpl. je 10–20 <sup>a</sup> Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20 % Besucheranteil <sup>f</sup>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 2–6 <sup>a</sup> Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2, davon 60 % Besucheranteil	1 Stpl. je 20–30 <sup>a</sup> Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2, davon 20 % Besucheranteil <sup>f</sup>
8 Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10–25 <sup>a</sup> Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 50% Besucheranteil	1 Stpl. je 5–15 <sup>a</sup> Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.2	Grundschulen und sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 20–30 <sup>a</sup> Schüler	1 Stpl. Je 2–3 <sup>a</sup> Schüler
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 10–25 <sup>a</sup> Schüler	1 Stpl. je 2–4 <sup>a</sup> Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 10–15 <sup>a</sup> Schüler	1 Stpl. je 10–15 <sup>a</sup> Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 2–10 <sup>a</sup> Studierende	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 2–10 <sup>a</sup> Teilnehmerplätze	1 Stpl. je 3–5 <sup>a</sup> Teilnehmerplätze
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 100–200 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup>	1 Stpl. je 10–20 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup>

9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50–70 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> oder je drei Beschäftigte davon 10–30 % Besucheranteil	1 Stpl. je 50–70 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> oder je drei Beschäftigte davon 10 % Besucheranteil	1 Stpl. je 70–100 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>b</sup> oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil <sup>f</sup>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5–7 <sup>a</sup> Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stpl. je 5–7 <sup>a</sup> Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen	1–2 <sup>a</sup> Stpl., mit Verkaufsstätte, zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Stpl.; mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1
10 Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2–4 <sup>a</sup> Kleingärten	1 Stpl. je 5–10 <sup>a</sup> Kleingärten, davon 80 % Besucheranteil <sup>f</sup>
10.2	Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 500–2.000 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Stpl. je 750 – 1500 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3–5 <sup>a</sup> Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 3–5 <sup>a</sup> Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 5–7 <sup>a</sup> Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Stpl. je 5–7 <sup>a</sup> Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil <sup>f</sup>

10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150–250 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, davon 80 % Besucheranteil	1 Stpl. je 75–150 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Stpl., davon 80 % Besucheranteil <sup>f</sup>
------	--------------------------------	--	--

<sup>a</sup> Bei einer Bandbreite wird i.d.R den Mittelwert genommen. Bei Abweichung besondere Begründung erforderlich.

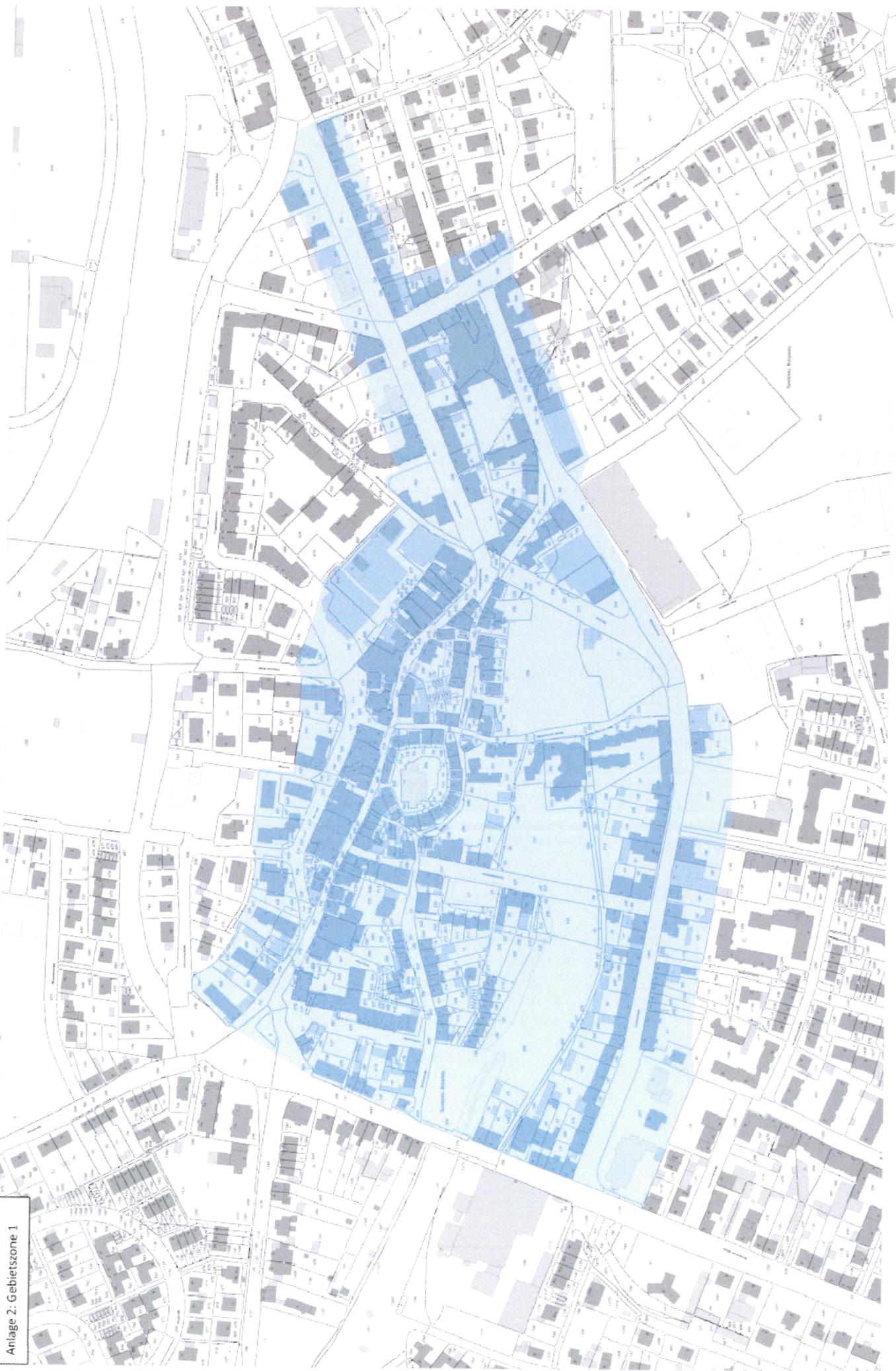
<sup>b</sup> Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient)

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

<sup>d</sup> Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß der Allgemeinen Leistungsvereinbarung nach § 7 des Rahmenvertrages II NRW (Anlage II): 1 Betreuer je 1-8 Kindern; plus weiteres Personal (Heimleitung, Hausmeister, Reinigung, Hauswirtschaft, Verwaltung, Zivildienstleistende, Teilnehmende am FSJ)

<sup>e</sup> Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

<sup>f</sup> Die notwendigen Fahrrad-Stellplätze für den zu erwartenden Besucherverkehr können im Einzelfall durch vorhandene öffentliche Stellplätze in zumutbarer Entfernung nachgewiesen werden.



Anlage 2: Gebietszone 1

