



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest

Stellplatzsatzung Stadt Soest, Adam-Kaserne

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018. S. 421) und des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016, S. 966), folgende Satzung beschlossen:

§1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplans 146 „Adam-Kaserne“ der Stadt Soest. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Kartenausschnitt, der als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.

§2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig zugänglich sein. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Hierzu zählen auch Garagen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(3) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

(4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(5) Die Regelung zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach §48 Abs.2 Satz 1 BauO NRW und §§ 13 und 88 Sonderbauverordnung NRW vom 2. Dezember 2016 (GV.NRW.2017 S. 1-50) bleiben unberührt.

§3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung sind, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

(2) Ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze aufgrund der Besonderheit des Vorhabens nicht aus der Anlage 2 zu errechnen, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 2 zu ermitteln.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist die Anzahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgeblich.

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

(5) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze oder der notwendigen Fahrradabstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser immer auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

§4 Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung in einem Umkreis von 100 Metern Fußweg für Stellplätze sowie höchstens 50 Metern für Fahrradabstellplätze auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. 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) Bei der Erstellung von Stellplätzen, Parkflächen und Fahrradabstellplätze sind die Anforderungen an Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß §5 BauO NRW zu berücksichtigen. Ferner ist die Zugänglichkeit von Löschwasserentnahmestellen, insbesondere Unterflurhydranten, zu berücksichtigen.

(3) Stellplätze und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden. Für Veranstaltungen, bei denen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze in Anspruch genommen werden, sind gesonderte Genehmigungen mit einem dazugehörigen Stellplatzkonzept bei den dafür zuständigen Behörden einzuholen.

(4) Stellplätze und Garagen 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.

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

(6) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein, wenn sie als notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung gelten, d.h. sie müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.

(7) Fahrradabstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. eine Fläche von mindestens 1,5 Quadratmeter pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

§5 Ablösung der Stellplätze

(1) Die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen ist in diesem Gebiet unzulässig.

§6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des §86 Abs. 1 Nr. 20 Landesbauordnung NRW 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 Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§7 Inkrafttreten

Diese Satzung mit den dazugehörigen Anlagen tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Stellplatzsatzung der Stadt Soest wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese 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 Stadt Soest vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

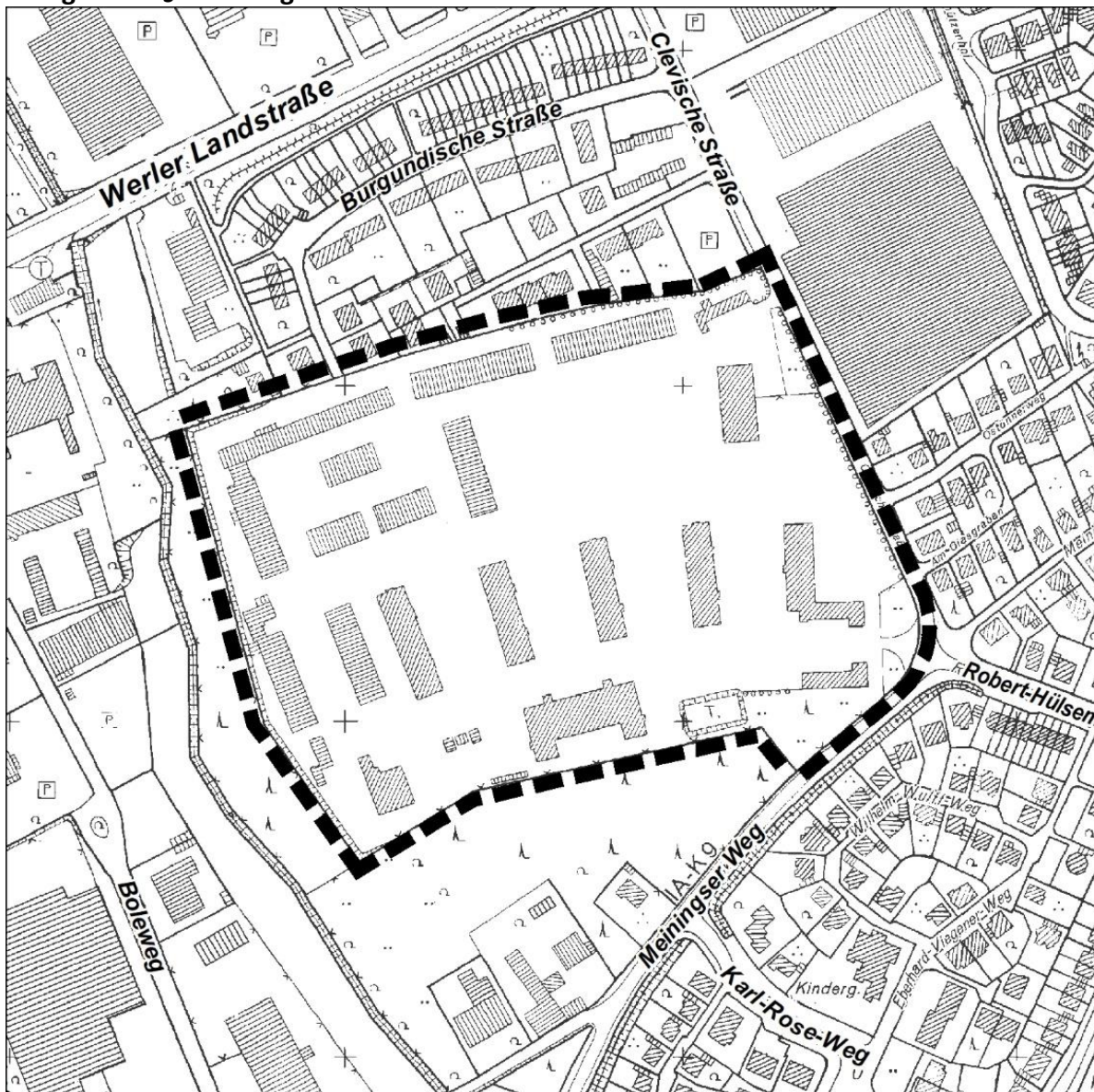
Diese Satzung einschließlich Anlagen kann bei der Stadt Soest, Rathaus II, Windmühlenweg 21, 59494 Soest, 1. Obergeschoss (Arbeitsgruppe Stadtplanung), während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis: Diese Bekanntmachung kann ebenfalls im Internet unter www.soest.de eingesehen werden.

Soest, den 30.06.2020

gez. Dr. Eckhard Ruthemeyer
Bürgermeister

Anlage 1: zu §1 Geltungsbereich



Anlage 2: zu §3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Stadt Soest, Adam-Kaserne

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1 Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung bei gefördertem Wohnungsbau 1 Stpl. je Wohnung bis 50 m ² Wohnfläche 1,5 Stpl. je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche 2 Stpl. je Einfamilienhaus und Doppelhaushälfte	1 Abstpl. je 30 m ² Wohnfläche <i>davon 20% Besucheranteil, jedoch mindestens 2 Abstpl.</i> Bei Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften ist kein Nachweis erforderlich
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je Bett <i>davon 20% Besucheranteil</i>
1.3	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 14,5 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	0,2 Abstpl. je Bett <i>davon 50% Besucheranteil, jedoch mindestens 2 Abstpl.</i>
1.4	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3,5 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	0,5 - 0,7 Abstpl. je Bett <i>davon 20% Besucheranteil</i>
2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche <i>davon 20% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3 Verkaufsstätten			
3.1	Verkaufsstätten bis 700m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten)			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 7,5 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	0,5 Abstpl. je Besucherplatz <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	0,05 Abstpl. je Besucherplatz <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5 Sportstätten			
5.1	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12,5 Besucherplätze	0,2 – 0,5 Abstpl. je Besucherplatz, jedoch mindestens 1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.2	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m ² Sportfläche	0,2 Abstpl. je Kleiderablage <i>davon 90% Besucheranteil</i>

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 9 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	0,15 Abstpl. je Sitzplatz, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	0,1 Abstpl. je Bett, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten <i>davon 75% Besucheranteil</i>	0,15 Abstpl. je Bett <i>davon 90% Besucheranteil</i>
7 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
7.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	0,25 Abstpl. je Ausbildungsplatz <i>davon 10% Besucheranteil</i>
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7,5 Schüler über 18 Jahre	0,2 - 0,5 Abstpl. je zeitgleich nutzbarem Ausbildungsplatz <i>davon 5 - 10% Besucheranteil</i>
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	0,1 Abstpl. je Ausbildungsplatz <i>davon 25% Besucheranteil</i>
7.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	0,1 Abstpl. je Kindergartenplatz <i>davon 50% Besucheranteil</i>
7.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	0,4 Abstpl. je Angebotsplatz <i>davon 90% Besucheranteil</i>
8 Gewerbliche Anlagen			
8.1	Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte* <i>davon 20% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte* <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 85 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <i>davon 10% Besucheranteil</i>
9 Verschiedenes			
9.1	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl.	0,25 Abstpl. je Sonnenbank, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90% Besucheranteil</i>
9.2	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl.	0,2 Abstpl. je Waschmaschine, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90% Besucheranteil</i>

*Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.