

Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Anlage 1: Werte der verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungen

Anlage 2: Merkblatt über die Planung von Grundstückszufahrten

Anlage 3: Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept im Zuge der Einzelfallberechnung

Anlage 1: Werte der verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungen

Nr.	Nutzungsart/ Nutzung	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
		Werte für Rheda-Wiedenbrück	Werte für Rheda-Wiedenbrück
1. Wohngebäude und Wohnheime			
1.1	Wohnungen bis ≤ 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz	1 Abstellplatz
1.2	Wohnungen von > 50 m ² bis 80 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplatz	1,5 Abstellplatz
1.3	Wohnungen > 80 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze	2 Abstellplätze
1.4	Öffentlich-geförderte Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3	0,8 Stellplätze	1 Abstellplatz
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 2 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
1.6	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 8 Betten (davon 10% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 18 Betten, jedoch mind. 3,0 Abstellplätze (davon 10 % Besucheranteil)
1.7	Studierenden- und sonstige Wohnheime z.B. Auszubildende	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mind. 2,0 (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 1 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
1.8	Unterkünfte/ Wohnheime für Arbeitnehmer	1 Stellplatz je 2 Betten	1 Stellplatz je 1 Bett
2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche (dazu 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 35 m ² Nutzfläche (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche (dazu 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 25 m ² Nutzfläche (davon 10 % Besucheranteil)
3. Verkaufsstätten			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche (davon 75 % Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche (davon 75 % Besucheranteil)
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je 75 m ² Verkaufsfläche (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 150 m ² Verkaufsnutzfläche (davon 75 % Besucheranteil)
4. Versammlungsstätten außer Sportstätten und Kirchen			

5. Sportstätten			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 25 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stellplatz je 20 Plätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 25 Plätze (davon 90 % Besucheranteil)
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/ Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/ Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Zuschauer-/ Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 18 Zuschauer-/ Besucherplätze
5.3	Freibäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche
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 Pferde-einstellplätze	1 Abstellplatz je 3 Pferde-stellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)
5.7	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
6. Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je 15 m ² Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 9 m ² Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurant, Imbiss	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche (davon 10 Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche (davon 90 % Besucheranteil)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten (davon 75 % Besucheranteil), für zugehörige Restaurantsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstellplatz je 12 Betten, mind. 4 Abstellplätze (davon 25 % Besucheranteil), für zugehörige Restaurantsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Tanzlokale und Diskotheken	1 Stellplatz je 6 m ² Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 6 m ² Gastraum (davon 25 % Besucheranteil)
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 23 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 18 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 3 Abstellplätze
7. Krankenhäuser und Kliniken			
7.1	Krankenhäuser, Kliniken	1 Stellplatz je 4 Betten	1 Abstellplatz je 25 Betten

	und Kureinrichtungen	(davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Stellplätze nach 2.2	(davon 20 % Besucheranteil), zusätzlich Abstellplätze nach 2.2
8. Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Kindergärten und Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 18 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10 Kinder, jedoch mind. 2 Abstellplätze (davon 50 % Besucheranteil)
8.2	Grundschule	1 Stellplatz je 25 Schüler	1 Abstellplatz je 3 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1 Abstellplatz je 2 Schüler
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
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstellplatz je 4 Teilnehmerplätze
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 150 m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 15 m ² Nutzfläche (davon 90 % Besucheranteil)
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 60 m ² oder je 3 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 85 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand	1 Abstellplatz je 6 Wartungs- und Reparaturstände, jedoch mindestens 3 Abstellplätze
9.4	Tankstellen	1 Stellplätze, mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach 3.1	1 Abstellplatz, mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstellplätze nach 3.1
10. Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 Abstellplatz je 8 Kleingärten (davon 80 % Besucheranteil)
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stellplatz je 1.250 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 1.125 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 4 Abstellplätze je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mind. 2	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mind. 2

		Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	Abstellplätze (davon 90 % Besucheranteil)
10.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 200 m ² Ausstellungsfläche (davon 80 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 112 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mind. 5 Abstellplätze (davon 80 % Besucheranteil)

Anlage 2: Merkblatt für die Planung von Grundstückszufahrten

1. Aufgrund der ständig wachsenden Verkehrsdichte ist es zwingend notwendig, dass die Stadt Rheda-Wiedenbrück gezielt Einfluss auf die Gestaltung und Anordnung von Grundstückszufahrten nimmt.
2. Möglichst wenig öffentlicher Parkraum und/oder Straßenbegleitgrün dürfen verloren gehen.
3. Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass die Sicherheit des fließenden Verkehrs gewahrt wird und Verkehrsgefährdungen vermieden werden.
4. Zuständig für die Genehmigungen sind die jeweiligen Straßenbaulastträger.

Im Interesse einer zügigen Bearbeitung des Antrages und zur Durchsetzung dieser Belange ist bei der Planung der Grundstückszufahrt nachfolgendes zu beachten:

- a) Jeder Straßenanlieger hat Anspruch auf eine Zufahrt. Eine zweite Grundstückszufahrt kann nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet werden.
- b) Grundsätzlich sind Einzelzufahrten für Pkw auf eine Breite von maximal 6,00 m zu beschränken.
- c) Soll ein Grundstück durch mehrere Fahrzeuge genutzt werden, so sind die Garagen, Einstellplätze und Carports etc. so auf dem Grundstück anzuordnen, dass diese über eine – maximal 6,00 m breite – Zufahrt erreichbar und nutzbar sind.
- d) Bei einem überwiegend gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Grundstück kann bei begründetem Bedarf eine größere Zufahrtsbreite beantragt werden. Diese beträgt in der Regel 10,00 m.
- e) Zulässig ist bei einem Doppelhaus jeweils eine Zufahrt mit einer Breite von 3,00 m pro Doppelhaushälfte.
- f) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Seitlich ist mindestens 1,00 m Abstand von Straßen und Fuß-/ Radwegen zu wahren, der mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
- g) Zwischen überdachten Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Seitlich ist mindestens 1,00 m Abstand von Straßen und Fuß-/ Radwegen zu wahren, der mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
- h) Zufahrten in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind unzulässig.
- i) Sollten bauliche Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum erforderlich werden (bspw. Absenkung Hochbord), bedarf es der Genehmigung durch den FB Tiefbau.

Eine endgültige Festlegung von Lage und Breite der Grundstückszufahrten erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und unter Abwägung von Aspekten der Verkehrssicherheit.

Anlage 3: Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept im Zuge der Einzelfallberechnung

1. Nachweis eines abweichenden Bedarfs an Stellplätzen mittels eines Mobilitätskonzepts:

Im Zuge einer Einzelfallberechnung des Stellplatzbedarfs kann der Vorhabenträger in Absprache mit der Bauaufsicht einen reduzierten Bedarf an notwendig herzustellenden Kfz-Stellplätzen nachweisen, soweit er ein vorhabenbezogenes Mobilitätskonzept umsetzt.

Die Reduzierung der Zahl notwendig nachzuweisender Stellplätze ist nur dann möglich, wenn das Mobilitätskonzept in Form eines Gutachtens begründet wird, das von qualifizierter Stelle ausgestellt ist und mindestens den nachfolgenden Anforderungen genügt.

2. Notwendige Bestandteile des Gutachtens im Mobilitätskonzept:

Das Mobilitätskonzept muss mittels eines Gutachtens begründet sein, das die Eignung der angestrebten Maßnahmen bezogen auf Standort, Nutzerstruktur und Nutzermerkmalen belegt und die Reduzierung der entsprechenden Zahl an notwendig nachzuweisenden Stellplätzen rechtfertigt. Dazu sind notwendig.

- a) eine Analyse der verkehrlichen Merkmale des Standorts (großräumige Verkehrsanbindung, über das Straßen- und Schienennetz, nähräumige Verkehrsanbindung über Radwege, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Fußweegeanbindung, sowie die Qualität der Anbindungen).
- b) eine Analyse des zu erwartenden vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens (Bewohner-/Kunden-/Beschäftigtenstruktur, Nutzungszeiten, Arbeitszeitmodell, Öffnungszeiten, Häufigkeit von Dienstreisen, Kundenverkehr, Lieferverkehr, Dienstwagenflotte).
- c) eine Zusammenfassung; der sich aus den Punkten a und b ergebenden Gesamtsituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Eignung spezifischer Maßnahmen.
- d) die Beschreibung von Art und Umfang der geplanten Maßnahmen, ein Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahmen, sowie jeweils eine Erläuterung, wie dadurch spezifisch der motorisierte Individualverkehr und der Stellplatzbedarf reduziert werden.
- e) die Benennung eines Mobilitätskoordinators zur Überwachung der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und als Ansprechpartner nach innen und außen.
- f) ein Lageplan der baulich herzustellenden Maßnahmen in geeignetem Maßstab (z.B. 1:500 oder 1:1000).

3. Umsetzung und Nachweis

Das Mobilitätskonzept und Gutachten sind Teil der Baugenehmigung und müssen vor Erteilung derselben durch die zuständige Fachverwaltung entsprechend geprüft und gebilligt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist entsprechend dem vorzulegenden Zeitplan ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme des Vorhabens zu beginnen und jederzeit auf Verlangen der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

5. Gemeinschaftliche Entwicklung eines Areals durch mehrere Vorhabenträger

Wird ein Teil des Gemeindegebiets durch verschiedene Vorhaben gemeinschaftlich entwickelt, können die einzelnen Vorhabenträger die Reduzierung der Zahl notwendiger Stellplätze durch ein gemeinschaftlich aufgestelltes Mobilitätskonzept begründen. Voraussetzung ist, dass das Gutachten das entsprechende Grundstück umfasst, sich aus diesem spezifische Maßnahmen und Effekte für das einzelne Vorhaben ableiten lassen und damit eine konkrete Reduzierung des Bedarfs an Stellplätzen für das einzelne Vorhaben ersichtlich ist. Das gemeinschaftlich aufgestellte Mobilitätskonzept ist Maßgabe jeder einzelnen Baugenehmigung.

5. Maßnahmen im Mobilitätskonzept:

Im Weiteren werden mögliche Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes vorgestellt. Diese sind im Zuge des Gutachtens auf ihre Eignung gemäß Standort und Nutzungsstruktur zu prüfen. Der Vorhabenträger kann auch Maßnahmen im Mobilitätskonzept umsetzen, die über diese Liste

hinausgehen, soweit sie geeignet sind eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und des Stellplatzbedarfs zu bewirken.

Variante/ Art	Prüfbarkeit	Voraussetzung / Begleitende Maßnahmen
Car-Sharing		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhalten einer Car-Sharing-Station durch Fremdanbieter ▪ Angebot einer Plattform für Car-Pooling von Dienstwagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebot/Vertrag mit Car-Sharing-Anbieter ▪ Kauf-/Leasingvertrag der Pkw 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Car-Sharing-Stellplätze auf Grundstück ▪ Car-Sharing-Station in 200m Entfernung ▪ Organisationsplattform (digital)
Förderung des Fahrradverkehrs		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Zahl geeigneter Fahrradabstellplätze ▪ Besonders ausgestattete Stellplätze ▪ Verleih von Fahrrädern/ Pedelecs ▪ Verleih von Lastenrädern ▪ Bike-Sharing/ E-Bike-Sharing 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis der Herstellung der Abstellplätze ▪ Nachweis begleitender baulicher Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Duschen, Umkleieräume mit Spinden, Trockenräume ▪ Verleih von Fahrradschlössern, Flickzeug, Luftpumpen ▪ Organisationsplattform für Sharing (Digital) ▪ Reparaturangebote
Stellplatzmanagement		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewirtschaftung der eigenen Stellplätze ▪ Ausweisen attraktiver Stellplätze für Fahrgemeinschaften 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis der Herstellung gesonderter Stellplätze ▪ Abrechnungen zur Bewirtschaftung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informations- und Kommunikationsportal zu Fahrgemeinschaften ▪ Regelung für Nach-Hause-Kommen-Garantie bei plötzlichen Krankheiten ▪ Vorbeugende Maßnahmen gegen Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die Umgebung

Ausschließlich in Verbindung mit einer oder mehreren der aufgeführten oder weiteren geeigneten Maßnahmen, sind die weiterhin beispielhaft genannten Maßnahmen zur Unterstützung der Umsetzung denkbar.