

Bekanntmachung

Satzung der Kreisstadt Unna über die Festlegung der Gebietszonen mit der Möglichkeit zur Stellplatzablösung und die Höhe des Geldbetrages gemäß § 89 I (4) Landesbauordnung 2018 - Stellplatzablösesatzung - vom 15.04.2019

Der Rat der Kreisstadt Unna hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 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 Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759), und der §§ 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8, 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung des Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO 2018 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 Kreisstadt Unna einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Für den Umfang der Herstellungspflicht sind die Bestimmungen der Anlage 1 „Stellplatzbedarfe“ maßgeblich. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) In der Kreisstadt Unna werden folgende Gemeindegebietsteile festgelegt:

- a) Gemeindegebietsteil I mit der Bezeichnung Zone I
- b) Gemeindegebietsteil II mit der Bezeichnung Zone II

(2) Die Gemeindegebietsteile nach Abs. 1 beinhalten in vergrößerter textlicher Beschreibung Grundstücke an folgenden Straßen:

Gemeindegebietsteil I :

Fußgängerzone Innenstadt und Geschäftsbereiche (südliche Kantstraße –Nordseite-, Bahnhofstraße, westliche Morgenstraße, westliche Wasserstraße, nördliche Hertinger Straße, Flügelstraße, Gürtelstraße (tlw.), östliche Massener Straße, Markt, östliche Schulstraße, östliche Gerhart-Hauptmann-Straße, Schäferstraße, östliche Gesellschaftsstraße, Niesenstraße, östliche Klosterstraße, östlicher Nordring).

Gemeindegebietsteil II :

An die Fußgängerzone und Geschäftsbereiche angrenzende Viertel innerhalb des Verkehrsringes,

Bereich zwischen B 233, Rembrandtstraße, Bachstraße und Hertinger Straße,

Bereiche, die unmittelbar außerhalb des Stadtringes am Süd- und Ostring liegen mit innenstadtergänzenden Nutzungen oder bei denen Umnutzungsdruck in Richtung solcher Nutzungen besteht,

Bereich Bahnhof/ Katharinenhof/ Busbahnhof/ AOK.

- (3) Die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile ist in dem beigefügten Plan - Anlage 2 „Geltungsbereich“ Maßstab 1:2500, durch farbige Umrandung dargestellt: Gemeindegebietsteil I - rote Farbe, Gemeindegebietsteil II - schwarze Farbe.

Der Plan ist für die Abgrenzung der Gemeindegebietsteile maßgeblich und Bestandteil der Satzung.

§ 3 Ablösebetrag

- (1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz

in dem Gemeindegebietsteil I auf 12.600.- Euro

in dem Gemeindegebietsteil II auf 8.400.- Euro

festgesetzt.

- (2) Abweichend von Absatz (1) wird für nachfolgende Vorhaben

- Bauvorhaben zur Schließung von Baulücken mit einer Straßenfront des Baugrundstücks von bis zu 70 m (eingeschlossen sind bereits bestehende, mit Baulasten gesicherte Stellplätze auf dem Baugrundstück);
- substanzerhaltende Umbauvorhaben im Altbau mit dem Ursprungsbaujahr vor 1950 sowie an eingetragenen Baudenkmalern gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW;
- Erstellung eines Neubaus als Ersatzbau in vergleichbarer Größenordnung;
- Ausbau von Dachräumen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum;
- Errichtung von Mietwohnungen im Rahmen des preisgebundenen öffentlich geförderten Wohnungsbaus;
- bei notwendigen Stellplätzen, deren Realisierung auf dem Baugrundstück unter städtebaulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten problematisch ist,

der Geldbetrag je Kfz- oder Garagenstellplatz unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 25 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs

in dem Gemeindegebietsteil I auf 5.250.- Euro
in dem Gemeindegebietsteil II auf 3.500.- Euro

festgesetzt. Von den Regelungen des Absatzes 2 sind Vorhaben mit folgenden Nutzungen ausgeschlossen: Spielhallen, Wettbüros, Vergnügungsstätten mit sexuellem Hintergrund (Sexkinos u.ä.) und Bordelle.

- (3) Für Bauvorhaben, welche bis zum 31.12.2018 vollständig und ohne erhebliche Mängel zur Baugenehmigung beantragt wurden, gilt in den Gemeindegebietsteilen I und II ein Ablösebetrag von 2.500.- € / Stellplatz entsprechend der im Jahr 2018 gültigen Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung kann von jedermann beim Bereich Planung der Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1 (Rathaus, 3. Obergeschoss, Aufgang B, Zimmer 307) während der Dienststunden

montags bis donnerstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

freitags von 08.00 Uhr bis 12. 30 Uhr

eingesehen werden.

Zusätzlich kann die Satzung im Internet eingesehen werden. Unter der Internetadresse <http://www.unna.de> ist unter der Rubrik „Stadtverwaltung, Virtuelles Rathaus“, Unterpunkt „Bereiche von A-Z“, Bauleitplanung, Satzungen, die Stellplatzablösesatzung zu finden.

Unna, 15.04.2019

gez. Werner Kolter
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Satzung der Kreisstadt Unna über die Festlegung der Gebietszonen mit der Möglichkeit zur Stellplatzablösung und die Höhe des Geldbetrages gemäß § 89 I (4) Landesbauordnung 2018 - Stellplatzablösesatzung - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung wurde nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Kreisstadt Unna vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Unna, 15.04.2019

gez. Werner Kolter
Bürgermeister

ANLAGE 1

STELLPLATZBEDARFE

gem. Anlage zu §1 der Verordnung (Entwurf!) über notwendige Stellplätze nach der Landesbauordnung

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
1			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1-2 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich, bei Bedarf 1 bis 4 Abstpl. je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	0,9-1,5 Stpl. je 100 m ² Bruttogrundfläche	2 – 4 Abstpl. je 100 m ² Bruttogrundfläche
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2 - 3 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 3-12 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-30 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2-5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1-2 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je (30-40 m ²) Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3			

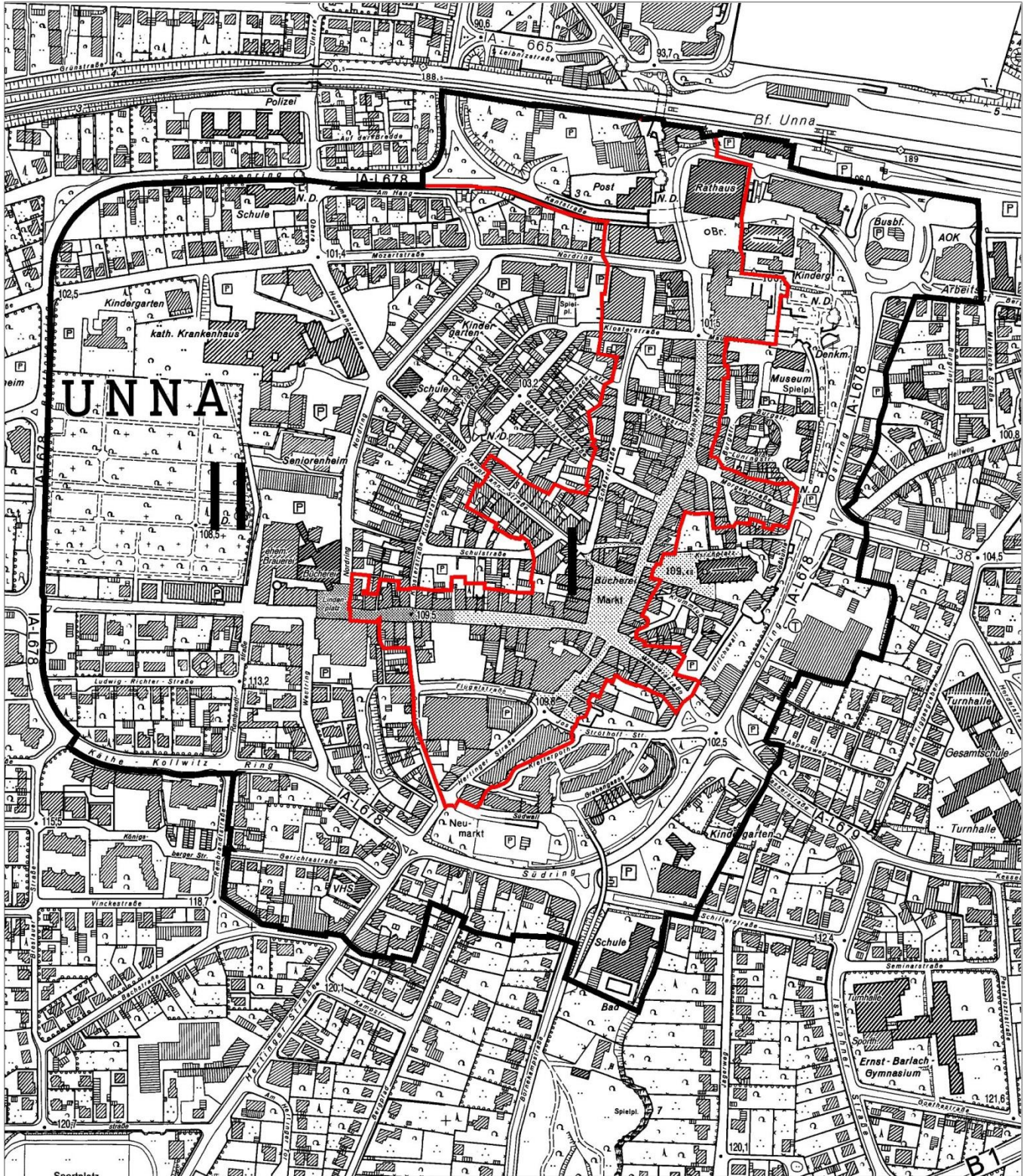
	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30-50 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 30-50 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10-30 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40-60 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 50-100 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100-200 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-40 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-20 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15-20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 50-150 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2- 4 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2-4 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 10 - 20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 - 20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5.7	Tennisanlagen	1-2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5-15 Besucherplätze	1-2 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	1 Abstpl. je 2-5 Boote
6			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6-12 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 8-15 Betten, mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4-8 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4-8 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8 - 12 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20-25 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10-25 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7			

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2-3 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10-20 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 2-6 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20-30 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8			
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 10-25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 5-15 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20-30 Schüler	1 Abstpl. Je 2-4 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20-30 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 2-3 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 10-15 Schüler	1 Abstpl. je 10-15 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 2-10 Studierende	1 Abstpl. je 2-4 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 2-10 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3-5 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 100-200 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 10-20 m ² Nutzfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
9			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10-30 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 70-100 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte* <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5-7 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 5-7 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
9.4	Tankstellen	1-2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
10			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Kleingärten	1 Abstpl. je 5-10 Kleingärten <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 500-2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 750 – 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 3-5 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>




	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5-7 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150-250 m ² Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 75-150 m ² Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>



KREISSTADT UNNA

Übersichtsplan zur Satzung der Kreisstadt Unna über § 48 Abs. 3 Nr. 8 i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO 2018 NRW

GELTUNGSBEREICH

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Zone I
-  Zone II

