

Stellplatzrichtlinie der Gemeinde Sottrum



Inhaltsübersicht

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Begrifflichkeiten

§ 3 Anzahl der notwendigen Einstellplätze und Fahrradabstellplätze

§ 4 Ablösung

§ 5 Zufahrten zu notwendigen Einstellplätzen

§ 6 Gestaltung von Einstellplätzen

§ 7 Gestaltung Fahrradabstellplätze

§ 8 Abweichungen

§ 9 Übergangsregelung

§ 10 Inkrafttreten

Anlage: Überblick geforderter Einstellplätze in der Gemeinde

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Richtlinie regelt die Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge (Einstellplätze) und Abstellanlagen für Fahrräder (Fahrradabstellanlagen) im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf Baugrundstücken, deren Nachweis und die Ablösung im gesamten Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2 NBauO.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Richtlinien, die von den Regelungen dieser Richtlinie abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Begrifflichkeiten

(1) Ein Stellplatz im Sinne dieser Richtlinie ist eine im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ein Einstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeugs auf einem Stellplatz oder in einer Garage.

(2) Bei der Festlegung der Anzahl der notwendigen Einstellplätze ist regelmäßig von dem Einstellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellmöglichkeiten festzulegen.

(3) Fahrradabstellanlagen im Sinne dieser Richtlinie sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Ein Fahrradabstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Fahrrads in einer Fahrradabstellanlage.

(4) Die für die Errechnung der gestaffelten, notwendigen Einstellplätze ist die Wohnfläche in Quadratmeter, die gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) definiert wird. D.h. die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören.

Nicht dazu zählen gemeinschaftliche Räume wie Kellerräume, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung.

§ 3 Anzahl der notwendigen Einstellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Für die nach § 47 Abs. 1 NBauO erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze sowie für die nach § 48 Abs. 1 NBauO erforderliche Anzahl der Fahrradabstellplätze sind die Bestimmungszahlen der Anlage 1 zugrunde zu legen. Bei dort nicht aufgeführten Nutzungen orientiert sich die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze grundsätzlich an den Höchstsätzen der Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der NBauO. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze bzw. der Fahrradabstellplätze rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze und die erforderliche Anzahl der Fahrradabstellplätze für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln. Steht die so errechnete Anzahl der notwendigen Einstellplätze und/oder der Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der notwendigen Einstellplätze und/oder der Fahrradabstellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten oder an unterschiedlichen Wochentagen ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze und/oder der Fahrradabstellplätze entsprechend vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(3) Notwendige Einstellplätze und Fahrradabstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist und in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück liegt. Notwendige Einstellplätze für Wohnungen müssen vom Baugrundstück aus fußläufig nach maximal 200 m erreicht werden können. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen ist eine Entfernung zumutbar, wenn diese vom Baugrundstück aus nach maximal 50 m fußläufig erreicht werden können.

(4) Notwendige Einstellplätze und Fahrradabstellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Ingebrauchnahme der ihren Bedarf auslösenden baulichen Anlage hergestellt sein.

§ 4 Ablösung

(1) Beantragt die Bauherrin oder der Bauherr von der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ausgenommen zu werden, so bedarf es der Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall und der Zahlung eines Ablösebetrages zur Herstellung durch die Gemeinde.

Dies ist nicht möglich für die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2 NBauO.

(2) Die Gemeinde ist verpflichtet, die ausgenommenen Einstellplätze des Absatzes 1 in gleicher Anzahl auf eigene Kosten herzustellen und zu betreiben.

(3) Der Ablösebetrag nach Abs. 1 für einen Einstellplatz wird auf das Doppelte der tatsächlichen Herstellungskosten festgesetzt.

§ 5 Zufahrten zu notwendigen Einstellplätzen

(1) Zufahrten zu notwendigen Einstellplätzen müssen so an eine mit Kraftfahrzeugen befahrbare öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sein, dass der von den Einstellplätzen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist. Die Zu- und Abfahrt eines notwendigen Einstellplatzes darf nicht durch die Anordnung eines anderen Einstellplatzes beeinträchtigt werden.

(2) Zufahrten von Grundstücken auf öffentliche Verkehrsflächen bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 6 Gestaltung von Einstellplätzen

(1) Notwendige Einstellplätze müssen ohne Überquerung anderer Einstellplätze ungehindert erreichbar sein. Hintereinander liegende Einstellplätze sind nur bei Wohngebäuden zulässig, die diese betroffenen Einstellplätze derselben Wohneinheit zur Verfügung stellen. Dies ist durch vertragliche Regelungen festzusetzen.

(2) Werden auf einem Grundstück mehr als fünf zusammenhängende Einstellplätze geschaffen, ist für je sechs Einstellplätze mindestens ein geeigneter großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Jeder nach Satz 1 erforderliche großkronige Laubbaum muss

- in 1,00 m Höhe einen Stammumfang von mindestens 16 cm haben,
- in mindestens 6 m³ Baums substrat aus 60 Prozent Natursteinmaterialien (Korngröße 2 -32 mm) und 40 Prozent Oberboden gepflanzt werden,
- auf einer Umgebungsfläche von mindestens 4 m² mit Ausnahme von luft- und wasserdurchlässigen Abdeckungen von jeder Befestigung freigehalten werden, die gegen ein Überfahren zu sichern ist und
- mit einem wirksamen Anfahrschutz gesichert sein.
- Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Sie müssen bei Verlust durch Neupflanzungen ersetzt werden.

§ 7 Gestaltung Fahrradabstellplätze

(1) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,25 m² pro Fahrrad (ohne Zugangsflächen) betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.

(2) Fahrradabstellplätze müssen ungehindert und von einer ausreichenden Bewegungsfläche aus direkt zugänglich sein. Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden.

(3) Fahrradabstellplätze müssen

- a. einzeln leicht zugänglich sein,
- b. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
- c. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen; sofern Anlehnbügel beidseitig nutzbar sind, sind diese in einem Abstand von mindestens 1,20 m zueinander anzuordnen; sofern Anlehnbügel nur einseitig nutzbar sind, sind diese in einem Abstand von mindestens 0,80 m zueinander anzuordnen.

(4) Werden Fahrräder innerhalb von allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die Anforderungen nach Abs. 3 Buchstaben b und c nicht.

(5) Bei Fahrradabstellanlagen mit mehr als zehn Fahrradabstellplätzen müssen mindestens die Abstellung eines Lasten- oder Kinderanhängers ermöglichen. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes zum Abstellen von Lasten- und Kinderanhängern muss mindestens 1,50 m² pro Fahrrad (ohne Zugangsflächen) betragen.

§ 8 Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO Abweichungen von dieser Richtlinie zulassen.

(2) Grundsätzlich fordert die Gemeinde die in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) festgelegten Höchstsätze an erforderlichen Einstellplätzen. Von dieser Forderung kann im Einzelnen abgesehen werden, wenn es das nähere Umfeld entsprechend zulässt.

§ 9 Übergangsregelung

Diese Richtlinie findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Richtlinie gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Richtlinie nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie bereits begonnen wurde.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Sottrum, den 12.09.2022

gez. Krahn

L. S.

gez. Bahrenburg

Hans-Jürgen Krahn
Bürgermeister

Holger Bahrenburg
Gemeindedirektor

Anlage 1

Bestimmungszahlen zu § 3 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der notwendigen Einstellplätze (EP)	Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (FAP)
1.	Wohnnutzungen		
1.1	Wohnnutzung bis 40 m ² Wohnfläche	1 EP je Wohneinheit	1 FAP je Wohneinheit
1.2	Wohnnutzungen über 40 bis 60 m ²	1,5 EP je Wohneinheit	1,5 FAP je Wohneinheit
1.3	Wohnnutzungen über 60 m ²	2 EP je Wohneinheit	2 FAP je Wohneinheit