



# **Satzung der Stadt Norderney über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung)**

## **Präambel**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307) in Verbindung mit § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.06.2014 (Nds. GVBl. S. 206) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am 26.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

Diese Satzung regelt die Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellanlagen für Fahrräder im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf Baugrundstücken, deren Nachweis und Ablösung im gesamten Stadtgebiet.

Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **Einstellplätze für Kraftfahrzeuge**

### **§ 1 – Anzahl notwendiger Einstellplätze**

- (1) Für die nach § 47 Abs. 1 NBauO erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze gilt der Mittelwert der Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf der Anlage der Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO.
- (2) Die erforderliche Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Vorhaben, die in der Anlage der Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Notwendige Einstellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Ingebrauchnahme der ihren Bedarf auslösenden baulichen Anlage hergestellt sein.

### **§ 2 – Gestaltung und Beschaffenheit der Einstellplätze**

- (1) Die Breite eines Einstellplatzes muss mindestens 2,5 m betragen. Seine Länge muss mindestens 5,5 m betragen.
- (2) Die Breite eines Einstellplatzes für Menschen mit Behinderung muss mindestens 3,5 m betragen. Seine Länge muss mindestens 6,0 m betragen.

### § 3 – Ablösung

- (1) Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze – ausgenommen Einstellplätze für Menschen mit Behinderung nach § 49 Abs. 2 Satz 2 NBauO - durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird.
- (2) Der Geldbetrag, den die Bauherrin oder der Bauherr oder ein nach § 56 NBauO Verantwortlicher an die Stadt Norderney dafür zu zahlen hat, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht, wird entsprechend dem Vorteil der der Bauherrin oder dem Bauherrn dadurch erwächst, dass er den Einstellplatz nicht herzustellen braucht, wie folgt festgelegt:
  1. Zone I (westlicher Stadtbereich) auf 18.000,-€
  2. Zone II (östlicher Stadtbereich) auf 11.000,-€
  3. Zone III (übriges Gebiet) auf 4.000,-€

Der Lageplan, auf dem die Zonen ersichtlich sind (Anlage 1), ist Bestandteil dieser Satzung.

Maßgebend für die Wertermittlung des Vorteils sind der Bodenrichtwert für den Bereich, in dem sich das geplante Bauvorhaben befindet und die Herstellungskosten eines Einstellplatzes.

- (3) Der Ablösebetrag wird fällig mit der Ingebrauchnahme der baulichen Anlage, die den Stellplatzbedarf auslöst.
- (4) In besonderen Härtefällen kann die Stadt Norderney den festgelegten Geldbetrag stunden oder einen niedrigeren Betrag festsetzen.
- (5) Im Fall einer Zulassung gem. Abs. (1) kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung in Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages abhängig gemacht werden.

## Fahrradabstellanlagen

### § 4 – Anzahl notwendiger Fahrradabstellanlagen

- (1) Für die nach § 48 Abs. 1 NBauO erforderliche Anzahl der notwendigen Fahrradabstellanlagen sind die Bestimmungszahlen gemäß Anlage 2 dieser Satzung zugrunde zu legen. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die erforderliche Anzahl der notwendigen Fahrradabstellanlagen für Vorhaben, die in der Anlage 2 nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Bestimmungszahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Notwendige Fahrradabstellanlagen müssen mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Ingebrauchnahme der baulichen Anlage, die den Bedarf auslöst, hergestellt sein.

## **§ 5 – Gestaltung der Fahrradabstellanlagen**

- (1) Die Fläche von Fahrradabstellanlagen muss mindestens 1,25 m<sup>2</sup> pro Fahrrad (ohne Zugangsflächen) betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist.
- (2) Fahrradabstellanlagen müssen
  - a) einzeln und leicht zugänglich sein,
  - b) ebenerdig oder über eine Rampe mit einer Neigung von weniger als 15 Grad oder einem Aufzug erreichbar sein,
  - c) eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
  - d) dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen.
- (3) Werden Fahrräder innerhalb von allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die Anforderungen nach Abs. 2 Buchstaben c) und d) nicht.
- (4) Bei Fahrradabstellanlagen mit mehr als zehn Fahrradabstellplätzen müssen mindestens 10 v. H. der Fahrradabstellplätze zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern geeignet sein. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes zum Abstellen von Lasten- und Kinderanhängern muss mindestens 2,50 m<sup>2</sup> pro Fahrrad (ohne Zugangsflächen) betragen.

## **§ 6 – Abweichungen**

Von der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellanlagen kann nur abgewichen werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.

## **Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten**

### **§ 7 – Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Es gelten die Regelungen zu Ordnungswidrigkeiten gemäß § 80 NBauO.
- (2) Ist ein Bau fertiggestellt worden und fehlen entgegen der Baugenehmigung noch notwendige Einstellplätze oder Fahrradabstellanlagen, so hat die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 79 NBauO gegen die Bauherrin oder den Bauherrn vorzugehen.
- (3) Veräußert die Bauherrin oder der Bauherr die von ihr oder ihm errichtete bauliche Anlage und ist bei zugelassener Ablösung der Ablösebetrag noch nicht gezahlt, so ist nach § 56 NBauO auch die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer für die Rechtmäßigkeiten verantwortlich.
- (4) Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO gilt es als Ordnungswidrigkeit, sofern notwendige Einstellplätze oder Fahrradabstellanlagen entgegen den Anforderungen der §§ 1, 2, 4 und 5 dieser Satzung nicht errichtet oder nicht auf Dauer vorgehalten werden und wenn die Voraussetzungen für eine Aussetzung oder Abweichung der Stellplatzverpflichtung gem. § 6 dieser Satzung nicht mehr vorliegen und dieses nicht angezeigt wird.
- (5) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### § 8 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft.

Die Neufassung dieser Stellplatzsatzung der Stadt Norderney über die Herstellung und Bereithaltung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen ersetzt die bestehende Satzung über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze vom 17.06.2004.

Norderney, den 05.04.2019

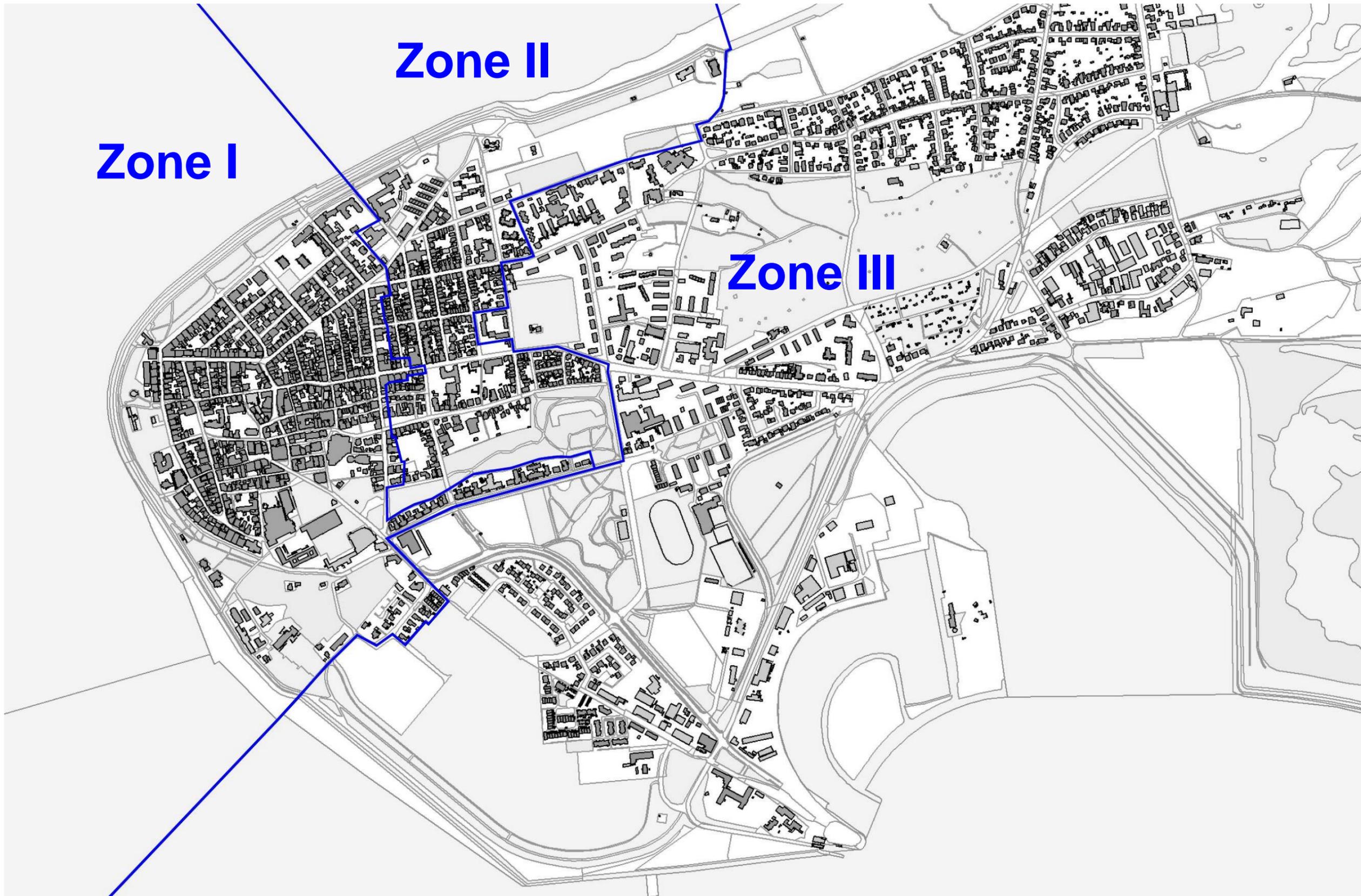


Bürgermeister

- Ulrichs

**Anlage 1** zur Satzung der Stadt Norderney über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen

**Lageplan**



**Anlage 2** zur Satzung der Stadt Norderney über die Bereithaltung und Ablösung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Bereithaltung von Fahrradabstellanlagen

**Fahrradabstellanlagen**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der abzustellenden Fahrräder	
<b>1. Wohnheime</b>			
1.1.	Arbeitnehmerwohnheime	1	je 1 Bett
1.2.	Studentenwohnheime	1	-
1.3.	Sonstige Wohnheime	1	je 5 Betten
<b>2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>			
		1	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch min. 2
<b>3. Verkaufsstätten</b>			
3.1.	Verkaufsstätten < 2000 m <sup>2</sup> Fläche	1	je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2.	Verkaufsstätten > 2000 m <sup>2</sup> Fläche	1	-
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>			
		1	je 5 Besucherplätze
<b>5. Sportstätten</b>			
5.1.	Sportplätze und Sportstadien	1	je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.	Spiel- und Sporthallen, Hallenbäder	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.3.	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 500 m <sup>2</sup> Fläche
<b>6. Gaststätten / Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1.	Gaststätten	1	je 5 Besucherplätze
6.2.	Beherbergungsbetriebe	1	je 5 Betten, jedoch min. 2
6.3.	Ferienwohnungen	1	je 2 Betten, jedoch min. 2
<b>7. Krankenanstalten &amp; Pflegeheime</b>			
		1	je 20 Betten, jedoch min. 2
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1.	Allgemeinbildende Schulen	1	je 2 Schüler/innen
8.2.	Hochschulen	1	-
8.3.	Kindergärten, Kindertagesstätten	1	je 2 Kinder, jedoch min. 2
<b>9. Gewerbliche Anlagen und Betriebe</b>			
		1	je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte*, jedoch min. 2

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