

Satzung für die Herstellung und für die Anzahl notwendiger Stellplätze und die Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze in der Stadt Ratingen (Stellplatzsatzung) vom XX.XX.2021

Entwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Ratingen

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 48 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 [GV. NRW. 2018 S. 421/ SGV.NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung und
- § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ratingen.

§ 2

Herstellungspflicht und Begriffe

(1) ¹Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrradstellplätze) hergestellt werden. ²Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(2) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. ²Wegen den demografischen Veränderungen in der Altersstruktur und der Verkehrsentwicklung wird für Stellplätze eine Abmessung von 2,60 m Breite und 5,50 m Länge empfohlen. ³Mindestens sind jedoch Abmessungen von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge einzuhalten.

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

- a) von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,

- b) einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
- c) einzeln leicht zugänglich sind und
- d) eine Fläche von mindestens 1,5 qm pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

(4) ¹Notwendige Stellplätze und Fahrradstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(5) Die Regelungen zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach § 48 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. ³Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen und der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

(3) ¹Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann je nach Qualität der ÖPNV-Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

ÖPNV Qualität	Parameter	Reduzierung notwendiger Stellplätze um...
sehr gut	mindestens jede 15 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr) mit Direktverbindung zum nächstgelegenen SPNV-Bahnhof; dies kann auch durch Überlagerungen von Linien erreicht werden; maximale Entfernung zur ÖPNV-Haltestelle (Luftlinie) 500 Meter	20%
gut	mindestens jede 20 Minuten eine Abfahrt je Richtung (Mo-Fr 6-19 Uhr); dies kann auch durch Überlagerungen von Linien erreicht werden; maximale Entfernung zur ÖPNV-Haltestelle (Luftlinie) 500 Meter	10%

²Die Reduzierung notwendiger Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantragsstellung nachzuweisen. ³Dieser Nachweis ist von der Bauaufsicht zu prüfen.

(4) ¹Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. ²§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.

(5) ¹Steht die Gesamtanzahl der nach Richtzahlentabelle in Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich ergebende Anzahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze entsprechend erhöht oder gemindert werden. ²Ein offensichtliches Missverhältnis kann durch ein Verkehrsgutachten oder ein gleichsam aussagekräftiges Gutachten belegt werden. ³Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(7) ¹Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung durch Aus-/Neubau oder Nutzungsänderung des Dach- oder des Kellergeschosses erstmalig oder zusätzlich Wohneinheiten geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradstellplätze für diese Wohneinheiten nicht hergestellt zu werden. ²Satz 1 ist bei der Schaffung von bis zu 2 Wohneinheiten je Gebäude (Gebäudeklasse 1 bis 3 nach § 2 Abs. 3 BauO NRW) mit maximal 4 Wohneinheiten anwendbar; sollte diese Anzahl überschritten werden, sind die notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze vollumfänglich herzustellen. ³Ist die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradstellplätzen auf dem betreffenden Grundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so ist die Möglichkeit zur Ablösung der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze gemäß § 5 gegeben.

(8) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen für klima- und umweltentlastende Mobilitätsangebote der Anlage 2, um maximal 40% der berechneten Anzahl an notwendigen Stellplätzen ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Abs. 1 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzustellen sind. ²Die besonderen Maßnahmen für klima- und umweltentlastende Mobilitätsangebote sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie laufend nachzuweisen. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder

Ablösepflicht nach sich. ⁶Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen oder anteilig abzulösen. ⁷Die Höhe des Anteils der Ablösesumme bemisst sich am im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Ablösebetrag und wird um die dem Bauherrn bis zum letzten Nachweiszeitpunkt entstandenen Kosten der besonderen Maßnahmen reduziert. ⁸Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.

(9) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Abs. 3 und Abs. 8 zusammengenommen um maximal 40 % reduziert werden.

§ 4

Anforderungen an Stellplätze und Fahrradstellplätze

(1) ¹Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze und Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze und Fahrradstellplätze 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.

(3) ¹Notwendige Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich herzustellen. ²Die soziale Kontrolle der Fahrradstellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit zu gewährleisten. ³Notwendige Fahrradstellplätze für den Besucheranteil einer Nutzung nach Anlage 1 müssen in Ergänzung zu § 2 Abs. 2 Satz 4

- a) eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben,
- b) durch einen Fahrradbügel einen sicheren Stand für das Fahrrad ermöglichen und
- c) im Abstand von 1,50 Meter voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Fahrradbügel nebeneinander aufgestellt werden.

⁴Notwendige Fahrradstellplätze für Beschäftigte, Schüler, Studierende oder sonstige dauerhafte Nutzerinnen und Nutzer einer Einrichtung nach Anlage 1 müssen darüber hinaus

- a) ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradstellplätzen überdacht werden. Die Überdachung muss im Bereich des Zugangs über eine lichte Höhe von 2,25 Meter verfügen und zudem eine Tiefe von mindestens 2,50 Meter aufweisen
- b) bei jedem 11. notwendigen Fahrradstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 qm zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorzuweisen und
- c) im Abstand von 1,50 Meter voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Fahrradbügel nebeneinander aufgestellt werden.

⁵Notwendige Fahrradstellplätze für Bewohner sind in abschließbaren und witterungsgeschützten Räumen oder Fahrradboxen herzustellen und so zu dimensionieren, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist. ⁶Der Abstand der Fahrradbügel in diesen Räumen ist voneinander mindestens 1,50 Meter. ⁷Bei jedem 11. notwendigen Fahrradstellplatz ist eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 qm zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorzuweisen. ⁸Fahradboxen müssen ein Mindestinnenmaß von 2 Meter Länge, 1,45 Meter Höhe und 0,80 Meter Breite pro Rad aufweisen. ⁹Ergänzend zu § 2 Abs. 2 S. 4 sind notwendige Fahrradstellplätze bei Neubau eines beliebigen Vorhabens oder Um-/Ausbau eines Objekts mit mehr als 12 Abstellplätzen so herzustellen, dass

- a) zwischen Türen und Rampen Mindestpodeste- oder Flurlängen von 2 Meter zuzüglich Türschlag vorzusehen sind,
- b) Richtungswechsel zu vermeiden sind. Falls erforderlich, sind ausreichend dimensionierte Zwischenpodeste, die das Abstellen und Umschwenken des Fahrrads ermöglichen, vorzusehen,
- c) sämtliche Durchgänge zu Fahrradstellplätzen bei öffentlichen Vorhaben eine Breite von 1,2 Meter, bei privaten Vorhaben eine Breite von 1,05 Meter aufweisen,
- d) Türen keinen automatischen Schließmechanismus haben, wenn bauordnungsrechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen und
- e) bei einer möglichen Zufahrt zu den Fahrradstellplätzen auf dem Fahrrad eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,5 Meter vorzusehen ist.

¹⁰Von den in Satz 9 aufgeführten Anforderungen kann bei einem Um-/Ausbau abgewichen werden, wenn sich daraus nachgewiesen für die Bauträgerschaft ein unverhältnismäßiger Mehraufwand entsteht.

(4) ¹Ab einer Zahl von 10 notwendigen Stellplätzen sind für mindestens 35 Prozent der herzustellenden Stellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von Ladeinfrastruktur (Leerrohre) zu schaffen. ²§ 3 Abs. 6 gilt entsprechend.

(5) ¹Im Rahmen der nachzuweisenden Anzahl von Fahrradstellplätzen ist die zunehmende Entwicklung von Pedelecs und Lastenfahrräder ausreichend zu berücksichtigen.

²Ausreichend ist die Anzahl, wenn 25 % der nachzuweisenden Fahrradstellplatzanlagen die Bedürfnisse von Pedelecs und 5 % der von Lastenfahrräder berücksichtigen. ³Das hat in Form von Lademöglichkeiten und entsprechenden Platzverhältnissen zu erfolgen.

⁴Insbesondere ist für Lastenfahrräder eine Fläche von mindestens 2,6 qm zuzüglich 2,6 qm für den Bewegungsraum vorzuhalten. ⁵§ 3 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 5

Ablösung

(1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradstellplätze bei Um- oder Ausbauten von Bestandsgebäuden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder

nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Ratingen einen Ablösebetrag zahlen. ²Bei Neubauvorhaben ist eine Ablösung grundsätzlich nicht möglich.

(2) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Stellplätze ist auf

- a) XXX¹ EUR im Bereich der Innenstadt und
- b) XXX¹ EUR im übrigen Gebiet der Stadt Ratingen

festgelegt.

(3) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Fahrradstellplätze ist auf

- a) XXX¹ EUR im Bereich der Innenstadt und
- b) XXX¹ EUR im übrigen Gebiet der Stadt Ratingen

festgelegt.

(4) ¹Die Abgrenzung des Innenstadtbereichs der Stadt Ratingen ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 09.12.1992, Maßstab 1:5000 (unmaßstäblich verkleinert), der Bestandteil dieser Satzung ist. ²In diesem Plan sind die äußeren Grenzen des Innenstadtbereichs schwarz umrandet.

(5) Der Ablösungsbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher oder Aufwertung bestehender Parkeinrichtungen,
- b) für die Herstellung von Parkleitsystemen,
- c) für Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs,
- d) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs,
- e) für Maßnahmen zur Verbesserung des Fußverkehrs,
- f) für Maßnahmen des Mobilitätsmanagements oder
- g) für Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzeptes sind.

(6) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(7) ¹Über die Ablösung entscheidet die Bauaufsicht der Stadt Ratingen. ²Die Ablösung lässt keine Rechte hinsichtlich Stellplätzen, Garagen und Fahrradstellplätzen, die mit den Geldbeträgen geschaffen werden, entstehen. ³Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.

¹Die mit XXX gekennzeichneten Beträge sind durch die Verwaltung durch eine aktuell zu erstellende Berechnung der durchschnittlichen Baukosten für einen Stellplatz zu ermitteln und hier zu ergänzen. Laut der seit dem 19.06.1998 geltenden Ablösesatzung der Stadt Ratingen beträgt der Ablösebetrag im Bereich der Innenstadt 10.225,84 Euro und im übrigen Stadtgebiet 3.834,69 Euro. Ablösebeträge für Fahrradstellplätze sind dort bislang nicht enthalten.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 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 Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf oder Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und Fahrradstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben oder wer notwendige Stellplätze nach § 3 beseitigt oder zweckentfremdet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann im Sinne von § 86 Abs. 3 Landesbauordnung NRW mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

§ 7

Übergangsvorschrift

- (1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelungen enthält.
- (2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage oder Anzahl der Stellplätze erstreckt.
- (3) Abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen bleiben unberührt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am XX.XX.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Ratingen über die Erhebung von Geldbeträgen zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen (StplAbISR) vom 16.06.1998“ außer Kraft.

Ratingen, den XX.XX.2021

Der Bürgermeister

Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Ratingen:

Anlage 1: Richtzahlentabelle der verschiedenen Nutzungsarten & Nutzungen

zu § 3 Abs. 1: Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradstellplätze

- zu § 3 Abs. 2: nicht aufgeführte Nutzungsarten
- zu § 3 Abs. 5: offensichtliches Missverhältnis
- zu § 4 Abs. 3: Anforderungen Fahrradstellplätze für Besucher

Anlage 2: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

- zu § 3 Abs. 8: Besondere Maßnahmen für klima- und umweltentlastende Mobilitätsangebote

Anlage 3: Kartenmaterial zur Stellplatzsatzung

- zu § 5 Abs. 2 und 3:Innenstadtbereich und übriges Stadtgebiet

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ratingen:

Richtwerttabelle über die notwendige Anzahl der Stellplätze und die notwendige Anzahl der Fahrradstellplätze für die verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungen

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Stellplätze	Fahrradstellplätze
		Richtwert für die Stadt Ratingen	Richtwert für die Stadt Ratingen
1.	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude mit maximal 4 Wohneinheiten	1,0 bis 1,5 je Wohneinheit	3,0 je Wohneinheit
1.2	Wohngebäude ab 5 Wohneinheiten	0,8 bis 1,0 je Wohneinheit	1,0 je angefangene 30 qm Gesamtwohnfläche
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 je 6 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1,0 je 2 Betten (davon 20 % Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1,0 je 4 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1,0 je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze (davon 50 % Besucheranteil)
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1,0 je 3 Betten (davon 10 % Besucheranteil)	1,0 je 1 Bett (davon 10 % Besucheranteil)
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude (allgemein)	1,0 je 40 qm Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)	1,0 je 80 qm Nutzfläche ¹ jedoch mindestens 2 (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Großraumbüros (hohe Beschäftigtendichte)	1,0 je 30 qm Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)	1,0 je 60 qm Nutzfläche ¹ jedoch mindestens 2 (davon 10 % Besucheranteil)
2.3	Gebäude mit erheblichem Publikumsverkehr (Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1,0 je 25 qm Nutzfläche ¹ , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75% Besucheranteil)	1,0 je 50 qm Nutzfläche ¹ jedoch mindestens 3 (davon 75 % Besucheranteil)
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 qm Verkaufsfläche	1,0 je 40 qm Verkaufsnutzfläche ¹ (davon 75 % Besucheranteil)	1,0 je 50 qm Verkaufsnutzfläche ¹ jedoch mindestens 5 (davon 75 % Besucheranteil)
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche	1,0 je 20 qm Verkaufsnutzfläche ¹ (davon 75 % Besucheranteil)	1,0 je 70 qm Verkaufsnutzfläche ¹ jedoch mindestens 10 (davon 75 % Besucheranteil)

3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1,0 je 75 qm Nutzfläche ¹ (davon 75 % Besucheranteil)	1,0 je 100 qm Nutzfläche ¹ (davon 75 % Besucheranteil)
4.	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten	1,0 je 4 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 10 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1,0 je 15 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 20 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1,0 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1,0 je 10 Zuschauer- /Besucherplätze	1,0 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1,0 je 10 Zuschauer- /Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1,0 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1,0 je 10 Zuschauer- /Besucherplätze	1,0 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1,0 je 15 Zuschauer- /Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1,0 je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1,0 je 10 Besucher- /Zuschauerplätze	1,0 je 3 Kleiderablagen, zusätzlich 1,0 je 10 Zuschauer- /Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 je 250 qm Grundstücksfläche	1,0 je 100 qm Nutzfläche ¹
5.5	Fitnesscenter	1,0 je 15 qm Nutzfläche (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 35 qm Nutzfläche ¹ (davon 90 % Besucheranteil)
5.6	Tennisanlagen	1,0 je Spielfeld, zusätzlich 1,0 je 10 Besucher- / Zuschauerplätze	1,0 je Spielfeld, zusätzlich 1,0 je 20 Zuschauer- / Besucherplätze
6.	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten und Restaurants	1,0 je 10 qm Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)	1,0 je 20 qm Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1,0 je 20 qm Nutzfläche ¹ (davon 90 % Besucher- anteil)	1,0 je 50 qm Nutzfläche ¹ (davon 90 % Besucheranteil)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 je 4 Betten (davon 75 % Besucheranteil), für zugehörige Restaurantsbetriebe Zuschlag nach 6.1	1,0 je 15 Betten, jedoch mindestens 4 Stellplätze, für zugehörige Restaurantsbetriebe Zuschlag nach 6.1
6.4	Tanzlokale, Diskotheken	1,0 je 6 qm Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 20 qm Gastraum (davon 90 % Besucheranteil)

6.5	Sonstige Vergnügungsstätten	1,0 je 25 qm Nutzfläche ¹ mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1,0 je 50 qm Nutzfläche ¹ mindestens jedoch 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)
7.	Krankenhäuser und Kliniken		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1,0 je 4 Betten (davon 60 % Besucheranteil), zusätzlich Stellplätze nach 2.2	1,0 je 20 Betten, (davon 60 % Besucheranteil)
8.	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,0 je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 60 % Besucheranteil)	1,0 je 15 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 60 % Besucheranteil)
8.2	Grundschulen	1,0 je 25 Schülerinnen und Schüler	1,0 je 5 Schülerinnen und Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 je 25 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre	1,0 je 2 Schülerinnen und Schüler
8.4	Förderschulen	1,0 je 12 Schülerinnen und Schüler	1,0 je 10 Schülerinnen und Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1,0 je 6 Studierende	1,0 je 15 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1,0 je 4 mögliche Plätze für Teilnehmende (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 4 mögliche Plätze für Teilnehmende (davon 90 % Besucheranteil)
8.7	Jugendzentren	1,0 je 150 qm Nutzfläche ¹ (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 15 qm Nutzfläche ¹ (davon 90 % Besucheranteil)
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		
9.1.1	Nutzungen mit geringer Beschäftigtendichte z.B. logistische Einrichtungen, Lagerhallen, Bauhöfe, Nahrungsmittelproduktion, Ausstellungs- und Verkaufsf lächen; Anhaltspunkt: bis maximal 100 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1,0 je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 qm Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)	1,0 je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 300 qm Nutzfläche ¹ (davon 10 % Besucheranteil)
9.1.2	Nutzungen mit durchschnittlicher Beschäftigtendichte z.B. Produktion der Elektro-, Telekommunikations- und	1,0 je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 70 qm	1,0 je 5 Beschäftigte oder je 200 qm Nutzfläche ¹ (davon 15 % Besucheranteil)

	Medizintechnik; Anhaltspunkt: von 100 bis 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	Nutzfläche ¹ (davon 15 % Besucheranteil)	
9.1.3	Nutzungen mit hoher Beschäftigtendichte z.B. Handwerksbetriebe, Druckerei, Produktion von Sicherheitstechnik, Autozulieferer; Anhaltspunkt: ab 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1,0 je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 40 qm Nutzfläche ¹ (davon 20 % Besucheranteil)	1,0 je 5 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 150 qm Nutzfläche ¹ (davon 20 % Besucheranteil)
9.2	Kraftfahrzeugwerkstätten	4,0 je Wartungs- oder Reparaturstand	1,0 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3 Stellplätze
9.3	Tankstellen	1,0 Stellplatz; mit Verkaufsstätte zusätzliche Stellplätze nach 3.1	1 Stellplatz; mit Verkaufsstätte zusätzlich Stellplätze nach 3.1
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 je 3 Kleingärten (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 2 Kleingärten (davon 10 % Besucheranteil)
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1,0 je 1.250 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1,0 je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze je Eingang (davon 90 % Besucheranteil)
10.3	Sonnenstudios	1,0 je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90% Besucheranteil)	1,0 je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)
10.4	Museen und sonstige Ausstellungsgebäude	1,0 je 200 qm Ausstellungsfläche (davon 80 % Besucheranteil)	1,0 je 400 qm Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Stellplätze (davon 80 % Besucheranteil)

¹Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient).

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ratingen:

Minderungspotenziale der notwendigen Anzahl der Stellplätze gemäß § 3 Abs. 8 durch besondere Maßnahmen für klima- und umweltentlastende Mobilitätsangebote

Besondere Maßnahmen für klima- und umweltentlastende Mobilitätsangebote	Reduzierung der notwendigen Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie Anwendbarkeit
--	---

<p>Mobilitätsinformation</p> <p>Mobilitätsinformationen für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort in Betrieben.</p>	<p>Reduzierung um 5 %</p>
<p>ÖPNV-Vergünstigung</p> <p>Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlichen Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: JobTicket, SemesterTicket, MieterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten</p>	<p>Reduzierung um 25 %</p> <p>Anwendbar auf Anlagen/Nutzungen mit mindestens 10 Beschäftigten / Studierenden / Bewohnenden bzw. Nutzenden.</p>
<p>Förderung von Carsharing</p> <p>Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück in Verbindung mit Vergünstigungen für die Bewohnerinnen und Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens</p> <p>a) bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 10 WE</p> <p>b) bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 20 Beschäftigte</p>	<p>Reduzierung um 25 %</p>
<p>Schaffung von Fahrradabstellplätzen</p> <p>Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderung baulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden.</p>	<p>Reduzierung bis zu 25 %</p> <p>Für einen notwendigen PKW-Stellplatz sind vier Fahrrad-Stellplätze herzustellen. Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen.</p>
<p>Radverkehrsförderung</p> <p>Vorhalten einer Fahrradmietstation auf dem Baugrundstück und/oder Verleih von Spezialrädern, Lastenrädern, Anhängern etc.</p>	<p>Reduzierung um 10 %</p>
<p>Parkraumbewirtschaftung</p> <p>Berechtigung zur Nutzung der Stellplätze werden zu Kosten von mindestens 20 Euro je Monat bei nicht überdachten und mindestens 40 Euro je Monat bei überdachten Stellplätzen ausgegeben. Tagesparkberechtigungen zu Kosten von mindestens 1/20 der Kosten für Monatsparkberechtigungen sind möglich. Kostenfreies Parken ist bis zu einer Dauer von drei Stunden möglich.</p>	<p>Reduzierung bis zu 10 %</p>

Anlage 3

Abgrenzung gemäß § 5 Abs. 3 der Stellplatzsatzung für den Bereich der Innenstadt in der Stadt Ratingen



Auszug aus der Deutschen Grundkarte (DGK 5) vom 09.12.1992 Nr. 4892
(Maßstab 1 : 5000, unmaßstäblich verkleinert)