

**Richtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler  
über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen  
(Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie)  
in der Fassung vom \_\_\_\_\_**

**§ 1  
Geltungsbereich**

- (1) Die Richtlinie gilt für das gesamte Stadtgebiet von Bad Neuenahr-Ahrweiler.
- (2) Sie gilt für die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist.
- (3) Zum Zwecke der gleichmäßigen Verwaltungspraxis enthält sie im Sinne des § 47 LBauO Regelungen über die Bestimmungen der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

**§ 2  
Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit gemäß Anlage dieser Richtlinie hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese Anlage wird zum Bestandteil der Richtlinie erklärt.
- (2) Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz und Fahrräder aufnehmen können.
- (3) Bei Nutzungsarten, die in der Anlage nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Kfz-Stellplatzbedarf und der Bedarf an Fahrradabstellplätzen nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW verlangt werden.
- (5) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Bussen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Busstellplätzen verlangt werden.
- (6) Notwendige Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und dauerhaft zur Verfügung gestellt werden.

### § 3

#### **Anzahl der notwendigen Kfz- Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Richtzahlentabelle (Anlage).
- (2) Ergeben sich bei der Bedarfsermittlung Dezimalstellen, sind diese nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden.

Für Anlagen und Nutzungen, deren Nutzungsart nicht in der Anlage aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage festgesetzten Zahlen vergleichbarer Nutzungen als Richtwerte heranzuziehen.

- (3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart und Nutzungseinheit gemäß Abs. 1 und 2 getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem ermittelten größten Bedarf maßgebend.
- (4) Die Nachweispflicht notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze entfällt bei Bauvorhaben, deren Haupteinschließung über eine Fußgängerzone i.S.d. Straßenverkehrsordnung (StVO) erfolgt. Der Verzicht auf diese Nachweispflicht gilt nicht für Wohnungen.

### § 4

#### **Verringerung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze; Voraussetzungen zur Abweichung von den Richtzahlen im Einzelfall**

- (1) Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen und aufgrund besonderer Umstände – jeweils ganz oder tlw. – der Bedarf an Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen als in anderer Weise gedeckt betrachtet werden, geringer festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen.

Als besondere, durch die Bauherrschaft nachzuweisenden Umstände im vorgenannten Sinne gelten z.B.

- ein offensichtliches Missverhältnis zwischen tatsächlichem und nach §§ 2 und 3 ermitteltem Bedarf. Ein solches Missverhältnis kann jedoch auch dergestalt sein, dass der tatsächliche Bedarf über dem Ermittelten liegt.
- Die Nutzbarmachung vorhandener Flächen in Bestandsgebäuden und/oder die Aufstockung und/oder der Dachgeschossausbau von Bestandsgebäuden; die Pflicht zur Herstellung des hierdurch entstehenden Mehrbedarfs an Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen kann entfallen, wenn das Gebäude seit mindestens zwei Jahren fertiggestellt und die

Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

- (2) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Kfz-Stellplatzbedarf und Fahrradstellplatzbedarf kann für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um bis zu 10 % verringert werden.
- (3) Die Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze kann um 15 % verringert werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von einer Haltestelle des ÖPNV entfernt ist, die in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr in einer Taktfolge von mindestens 30 Minuten angefahren wird. Voraussetzung ist, dass die Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (4) Die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze kann nach Maßgabe der „Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung (Stellplatzablösesatzung) gemäß § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz“ vom 10.11.2022, in der jeweils geltenden Fassung, abgelöst werden.

## **§ 5**

### **Lage, Größe und Beschaffenheit notwendiger Kfz-Stellplätze**

- (1) Notwendige Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der räumlichen Anordnung auf dem Baugrundstück sind die Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne bzw. die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB sowie die Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur Begrünung baulicher Anlagen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO vom 08.02.2022 (Grünsatzung) zu berücksichtigen.
- (2) Kfz-Stellplätze können auch auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden Grundstück hergestellt werden, wenn ihre Zuordnung zum Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist. § 6 Abs. 2 dieser Satzung gilt entsprechend. Zumutbar im Sinne des Satzes 1 ist regelmäßig eine fußläufige Entfernung von bis zu 300 m.
- (3) Notwendige Kfz-Stellplätze müssen grundsätzlich unabhängig voneinander nutzbar sein. Ausnahmsweise können bei Wohngebäuden mit nur 1 Wohneinheit oder bei Bauvorhaben sonstiger Nutzungsarten (z.B. Gewerbe, Dienstleistungen) zwei hintereinander angeordnete Stellplätze zugelassen werden. Maßgeblich für die Ermessensentscheidung ist die konkrete Grundstücks- und Bauungsstruktur sowie die lagespezifisch geltenden baurechtlichen Vorgaben (planungsrechtliche und gestalterische Bebauungsplanfestsetzungen oder prägende Eigenart der Umgebung gem. § 34 BauGB). Bei sonstigen Nutzungsarten im Sinne des Satzes 1 ist darüber hinaus die Betriebsbeschreibung des beantragten Vorhabens beurteilungsrelevant.
- (4) Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten bzw. Rampen sind nach den Anforderungen der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (Garagen- und Stellplatzanlagenverordnung - GarStellVO) vom 08. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 445) in ihrer jeweils geltenden Fassung herzustellen.

- (5) Kfz-Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderung vorbehalten ist, sind ebenfalls in den Abmessungen gemäß GarStellVO herzustellen. Sie sind als solche leicht erkennbar durch Beschilderung und/oder Bodenmarkierung zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. § 51 Abs. 3 LBauO (Barrierefreiheit) gilt entsprechend.

## **§ 6**

### **Lage, Größe und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen**

- (1) Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist dies nicht möglich, können sie auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung von maximal 50 Metern zum Baugrundstück hergestellt und dauerhaft unterhalten werden. Die Zuordnung zum Vorhaben ist öffentlich-rechtlich zu sichern und vor Baubeginn nachzuweisen.
- (2) Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, leicht und verkehrssicher erreichbar sein. Alternativ ist eine Anordnung maximal ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern die Erreichbarkeit über Rampen oder Treppen mit Rampen oder ausreichend große Aufzüge leicht und verkehrssicher sichergestellt ist. Dies gilt nicht für Fahrradstellplätze für Besucher.
- (3) Fahrradstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,75 m x 2,00 m zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche herzustellen. Je 10 Fahrradstellplätze soll eine Fläche von 2,5 m<sup>2</sup> für Fahrradanhänger, Lastenräder o.ä. vorgesehen und entsprechend gekennzeichnet werden.
- (4) Die relevanten technischen Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), insbesondere die „Hinweise zum Fahrradparken“ sowie die Hinweise für die Planung von Fahrrad-Abstellanlagen des ADFC in den jeweils geltenden Fassungen sind bei der Planung und Ausführung von Fahrradstellplätzen zu beachten.

## **§ 7**

### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- (1) Die Richtlinie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die vom Stadtrat beschlossene Richtlinie über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzrichtlinie) vom 01.07.2008 außer Kraft.
- (3) Die Richtlinie findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor deren Inkrafttreten gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Richtlinie nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt deren Inkrafttretens bereits begonnen wurde.

(4) Diese Richtlinie gilt nicht für bereits genehmigte und/oder fertiggestellte Vorhaben.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Guido Orthen, Bürgermeister

**Anlage:** Richtzahlentabelle Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

ENTWURF