

**Richtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen
(Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie)
in der Fassung vom 12.05.2025**

**§ 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 Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

- (2) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Kfz-Stellplatzbedarf und Fahrradabstellplatzbedarf kann für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um bis zu 10 % verringert werden¹.
- (3) Die Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze kann um bis zu 15 % verringert werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von einer Haltestelle des ÖPNV entfernt ist, die werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr in einer Bedienungshäufigkeit von ca. 30 Minuten je Fahrtrichtung angefahren wird. Voraussetzung ist, dass die Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 Bebauungsstruktur 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.

¹ Die Regelung soll gem. dem Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2025 auch analog angewendet werden, wenn sich der Vorhabenträger auch ohne die Inanspruchnahme von Fördergeldern anderweitig dazu verpflichtet, die Wohnungen entsprechend den geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung zu errichten, entsprechende Miet- und Belegungsbindungen einzuhalten und diese Verpflichtung in geeigneter Weise sichergestellt wird.

- (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 Fahrradabstellplätzen

- (1) Fahrradabstellplätze 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) Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätze für Besucher.
- (3) Fahrradabstellplätze sind in den Abmessungen von mindestens 0,75 m x 2,00 m zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche herzustellen. Je 10 Fahrradabstellplätze soll eine Fläche von 2,5 m² 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 DIN 79008-1 (stationäre Fahrradparksysteme – Teil 1: Anforderungen) in den jeweils geltenden Fassungen sind bei der Planung und Ausführung von Fahrradabstellplätzen 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 Genehmigungsfreistellungs-

verfahren 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.

Anlage: Richtzahlentabelle Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Anlage

zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Richtzahlentabelle für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr. ¹	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1. Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser (gilt auch für DHH, Hausgruppen und RH)	2	2
1.1.2	Zweifamilienhäuser/ EFH mit Einliegerwohnung	1,5 / Wohnung	1,5 / Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (ab 3 Wohnungen)		
1.2.1	Wohnungen < 30 m² WF	0,5 / Wohnung	0,5 / Wohnung
1.2.2	Wohnungen ≥ 30 m² bis < 70 m² WF	0,75 / Wohnung	0,75 / Wohnung
1.2.3	Wohnungen ≥ 70 m² bis < 90 m² WF	1 / Wohnung	1 / Wohnung
1.2.4	Wohnungen ≥ 90 m² WF	1,5 / Wohnung	1,5 / Wohnung
1.3	Gebäude mit Seniorenwohnungen ²	0,25 / Wohnung	0,25 / Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser / Ferienwohnungen	1 / Wohnung	1 / Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 / 20 Betten, mind. 2	1 / 2 Betten, mind. 2
1.6	Wohnheime für Studierende	1 / 6 Betten	1 / Bett
1.7	Wohnheime für Pflegerinnen und Pfleger	1 / 5 Betten, mind. 3	0,5 / Bett, mind. 3
1.8	Wohnheime für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1 / 5 Betten, mind. 3	0,5 / Bett, mind. 3
1.9	Seniorenwohnheime, Seniorenheime	1 / 15 Betten, mind. 3	1 / 15 Betten, mind. 3
1.10	Gemeinschaftsunterkünfte für Geflüchtete	-	1 / 5 Betten

¹ Nummerierung in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ vom 24.07.2020.

² Ein Gebäude mit mehreren Wohnungen, welches barrierefrei und somit seniorenwohntauglich ausgeführt werden soll, ist nicht zwingend gleichzusetzen mit einem Gebäude für Seniorenwohnungen. Vielmehr bedarf es im Bauantragsverfahren einer entsprechenden Nutzungs- bzw. Betriebsbeschreibung, welche Grundlage für eine Baugenehmigung wird (Bsp. für ein Gebäude mit Seniorenwohnungen: Seniorenresidenz Augustinum). Ansonsten gelten die Regelungen unter Ziffer 1.2.

Anlage

zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Richtzahlentabelle für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr. ¹	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.11	Wohngemeinschaften nach LWTG (= Wohngemeinschaften älterer Menschen, volljähriger Menschen mit Behinderung und pflegebedürftiger volljähriger Menschen)	1 / 4 Betten	1 / 15 Betten, mind. 2
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 / 50 m ² NF	1 / 50 m ² NF
2.2	Büro- und Verwaltungsräume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen u. dergleichen)	1 / 30 m ² NF, mind. 3	1 / 30 m ² NF, mind. 3
3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 / 50 m ² VKF, mind. 2 je Laden	1 / 100 m ² VKF, mind. 3 je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 / 50 m ² VKF	1 / 100 m ² VKF
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 / 20 m ² VKF	1 / 100 m ² VKF
4. Versammlungsstätten			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen, Theater, Konzerthallen)	1 / 5 Sitzplätze	1 / 30 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Schaula, Kino)	1 / 10 Sitzplätze	1 / 25 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 / 30 Sitzplätze	1 / 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 / 20 Sitzplätze	1 / 30 Sitzplätze
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 250 m ² Sportfläche	1 / 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 / 250 m ² Sportfläche, zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 250 m ² Sportfläche, zzgl. 1 / 30 Plätze für Besucherinnen und Besucher

Anlage

zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Richtzahlentabelle für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr. ¹	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.3	Sporthallen ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 50 m ² Hallenfläche	1 / 50 m ² Hallenfläche
5.4	Sporthallen mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 / 50 m ² Hallenfläche zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 50 m ² Hallenfläche zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher
5.4.1	Fitnesscenter	1 / 10 Trainingsgeräte	1 / 10 Trainingsgeräte
5.5	Freibäder	1 / 300 m ² Grundstücksfläche des Freibads	1 / 100 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 10 Kleiderablagen	1 / 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 / 10 Kleiderablagen zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 10 Kleiderablagen zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher
5.8	Tennisplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	2 / Spielfeld	2 / Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	2 / Spielfeld zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	2 / Spielfeld zzgl. 1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher
5.10	Minigolfplätze	0,25 / Minigolfbahn	0,5 / Minigolfbahn
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	2 / Bahn	1 / Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 / 5 Boote	1 / 5 Boote
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Imbiss, Kiosk mit Sitzgelegenheit	1 / 12 m ² Gastraumfläche	1 / 12 m ² Gastraumfläche
6.1.1	Außengastronomieflächen (offene überdachte Terrassen, die einer Gaststätte zuzuordnen sind)	1 / 18 m ² NF	1 / 18 m ² NF

Anlage

zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Richtzahlentabelle für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr. ¹	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.1.2	Biergärten	1 / 20 m ² Freiraumfläche	1 / 20 m ² Freiraumfläche
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 / 8 m ² Gastraumfläche	1 / 8 m ² Gastraumfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 / 6 Betten, für zugeh. Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 / 6 Betten, für zugeh. Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 / 10 Betten	1 / 10 Betten
7. Krankenanstalten			
7.1-7.3	Krankenhäuser	1 / 4 Betten	1 / 20 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten	1 / 4 Betten	1 / 20 Betten
7.5	Pflegeheime	1 / 10 Betten	1 / 20 Betten
8. Schulen und andere Bildungseinrichtungen			
8.1	Grundschulen	1 / 20 SuS	1 / 10 SuS
8.2	Allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	1 / 25 SuS, zzgl. 1 / 10 SuS über 18 Jahre	1 / 4 SuS
8.3	Förderschulen	1 / 15 SuS	1 / 15 SuS
8.4	Hochschulen, Universitäten	1 / 5 Studienplätze	1 / 3 Studienplätze
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 / 20 Kinder, mind. 2	1 / Gruppe / 20 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime	1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 / 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 / 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 / 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte
9.2.1	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 / 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 / 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte

Anlage

zur Stellplatz- und Fahrradabstellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Richtzahlentabelle für KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr. ¹	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.2.2	Lagerräume, -plätze	1 / 100 m ² NF	1 / 100 m ² NF
9.3	Kfz-Werkstätten	6 / Wartungs- oder Reparaturstand	mind. 2
9.4	Tankstellen mit Kfz-Pflegeplätzen; Tankstellenshop	2 / Kfz-Pflegeplatz zzgl. 1 für Tankstellenshop	mind. 2
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	2 / Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 5 Kfz	-
9.6	Selbstbedienungswaschplätze für Kfz	3 / Waschplatz	-
10. Sonstiges			
10.1	Kleingartenanlagen	1 / 3 Kleingärten	1 / 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 / 2000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10	1 / 2000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10
10.3	Spiel- und Automatenhallen, sonstige Vergnügungsstätten	1 / 20 m ² NF, mind. 3	1 / 20 m ² NF, mind. 3

Abkürzungsverzeichnis:

DHH	Doppelhaushälfte
RH	Reihenhaus
EFH	Einfamilienhaus
WF	Wohnfläche (gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346))
VKF	Verkaufsfläche
NF	Nutzfläche
SuS	Schülerinnen und Schüler
LWTG	Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG) vom 1.10.2010

Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzver-
pflichtung (Stellplatzablösesatzung) gemäß § 47 Abs. 4 Landesbauordnung
(LBauO) Rheinland-Pfalz

(Neufassung vom 10.11.2022)

Aufgrund des § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) – in den jeweils derzeit gültigen Fassungen – hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler am 11.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauherrin oder der Bauherr, wenn die Stadt zustimmt, die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze nach § 47 Abs. 1 bis 3 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz auch durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt erfüllen. Die Umsetzung erfolgt durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Die Höhe des Ablösebetrages ergibt sich aus § 3 dieser Satzung.
- (2) Die Grundlagen für die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ergeben sich aus der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533) in Verbindung mit der Richtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzrichtlinie) vom 01.07.2008 in den jeweils geltenden Fassungen.
- (3) Ein Anspruch der Bauherrschaft auf Ablösung der Stellplatzverpflichtungen besteht nicht.
- (4) Im Falle der Ablösung der Stellplatzverpflichtung erwirbt die Bauherrschaft durch Zahlung des hierfür festgesetzten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.
- (5) Mit Zahlung der Ablösesumme gilt die Pflicht zur Anlage der notwendigen Stellplätze als erfüllt. Die Ablösesumme wird fällig mit Baubeginn (Baubeginnanzeige), spätestens jedoch ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung. Andernfalls ist die Ablösesumme bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages durch Vorlage einer unbefristeten Bankbürgschaft auf erstes Anfordern, die den Verzicht auf die Einrede der Vorklage, der Anfechtung und der Aufrechnung gemäß §§ 770 und 771 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) enthalten muss, zu sichern.
- (6) Die eingenommenen Geldbeträge zur Stellplatzablösung sind entsprechend den Vorgaben des § 47 Abs. 5 LBauO zu verwenden.

§ 2

Festsetzung von Gebietszonen

- (1) Im Hinblick darauf, dass die Herstellung öffentlicher Parkplätze aufgrund der unterschiedlichen Grunderwerbskosten in den verschiedenen Stadtteilen Kosten in unterschiedlicher

Höhe verursachen, wird das Stadtgebiet in drei Gebietszonen eingeteilt. Der zu zahlende Geldbetrag wird gesondert für diese Gebietszonen festgesetzt.

(2) Folgende Stadtteile werden den entsprechenden Gebietszonen zugeordnet:

Zone 1:	Ehlingen, Kirchdaun, Marienthal, Ramersbach
Zone 2:	Bachem, Gimmigen, Green, Heimersheim, Heppingen, Lohrsdorf, Walporzheim
Zone 3:	Bad Neuenahr, Ahrweiler

§ 3

Festsetzung der Ablösebeträge

- (1) Zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung erhebt die Stadt Geldbeträge in Höhe von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich 60 % der Kosten des Grunderwerbs in der jeweiligen Gebietszone.
- (2) Die Beträge je Stellplatz werden für die einzelnen Gebietszonen wie folgt festgesetzt:

Zone 1:	5.779 €
Zone 2:	7.354 €
Zone 3:	10.268 €

§ 4

Inkrafttreten / Außerkraftsetzen/ Übergangsbestimmung

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzverpflichtung (Stellplatzablösesatzung) vom 26.07.2010 außer Kraft.
- (3) Vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitete Ablöseverfahren sind nach den bisherigen Verfahrensbestimmungen und unter Zugrundelegung der bisherigen Ablösebeträge weiterzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 10.11.2022
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen
Bürgermeister