

Stellplatzsatzung der Stadt Schwelm vom 05.06.2025

Der Rat der Stadt Schwelm hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 aufgrund der §§ 48 Abs. 1 und 2 i.V.m § 86 Abs. 1 Nr.20 & § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) (BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 1. Januar 2024 und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 01.Dezember 2021 (GV. NRW. S.1346), folgende Satzung beschlossen:

§1 Anwendungs- und Geltungsbereich

(1) ¹Die Stellplatzsatzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Schwelm. ²Die Satzung regelt die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und notwendigen Fahrradabstellplätzen. ³Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, wie zum Beispiel Gestaltungs- oder Erhaltungssatzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 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) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. ²Werden Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze und Abstellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). ³Die Anzahl und Größe der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze richten sich nach der Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die ständige Benutzung und den Besuch der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

(2) ¹Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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.

(3) Auf die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze wird gemäß der Anlage 2 zu dieser Satzung für den Innenstadtbereich von Schwelm (Zone I Innenstadt) vollständig verzichtet.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 (Richtzahltablelle für den Bedarf von Stellplätzen und

Fahrradabstellplätzen) zu dieser Satzung. ²Alternativ kann eine Einzelfallberechnung (Stellplatzbedarfskonzept) vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.

(3) ¹Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). ²Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. ³Die Doppelnutzung kann auf Antrag (Abweichungsantrag nach § 69 (1) BauO NRW) zugelassen werden.

(4) Steht die Gesamtanzahl der herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.

(6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude im Innenstadtbereich

1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
2. durch [Ausbau und/oder Neubau] des Dachgeschosses

erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und/oder notwendige Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen und/oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Schwelm zu entscheiden.

§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

²Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. ³Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. ⁴Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze 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) Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) vom 02.12.2016 in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

(4) ¹ Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage 1 dieser Satzung auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. ² Weitergehende Anforderungen i.S.d § 50 BauO NRW 2018 bleiben unberührt.

(5) Im Zusammenhang mit der Beschaffenheit von Stellplätzen sei auf § 48 Abs. 1a der BauO NRW 2018 hingewiesen, demzufolge unter bestimmten Rahmenbedingungen bei offenen Stellplätzen von Nichtwohngebäuden Solaranlagen zu installieren sind. Diese Regelung gilt unabhängig von Festsetzungen der kommunalen Stellplatzsatzung.

(6) ¹Fahradabstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. mit ausreichender Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
3. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche aufweisen.

² Anlagen, die mehr als zehn notwendige Stellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden aufnehmen, wird eine Überdachung empfohlen. ³ Jeder elfte notwendige Stellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern zum Abstellen von Kinder- oder Lastenanhängern geeignet sein.

§ 5 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt

Schwelm einen Geldbetrag nach Maßgabe der Stellplatzablösesatzung der Stadt Schwelm in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung aktuellen Fassung zahlen.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für

- a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
- b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) andere Maßnahmen, die Bestandteil städtischer Mobilitätskonzepte sind (bspw. Parkraum- und Mobilitätskonzept) sind.

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

(4) Die Entscheidung nach § 5 Abs. 1 trifft die Stadt Schwelm.

(5) In der Zone I (Innenstadt) wird auf die Erhebung eines Ablösebetrages nach Maßgabe der Stellplatzablösesatzung der Stadt Schwelm verzichtet.

(6) Der Verzicht gemäß Absatz 5 gilt nur für Bauvorhaben, für die nach dem Inkrafttreten dieser Änderung ein Bauantrag gestellt oder eine Bauanzeige eingereicht wird.

(7) Die Abgrenzung der Zone I ergibt sich aus dem Lageplan zur Stellplatzablösesatzung der Stadt Schwelm, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) ¹Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Landesbauordnung NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Übergangsvorschriften

¹Eingeleitete Verfahren, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht werden, werden nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 in der aktuellen Fassung und den dazu gehörenden Verwaltungsvorschriften beschieden.

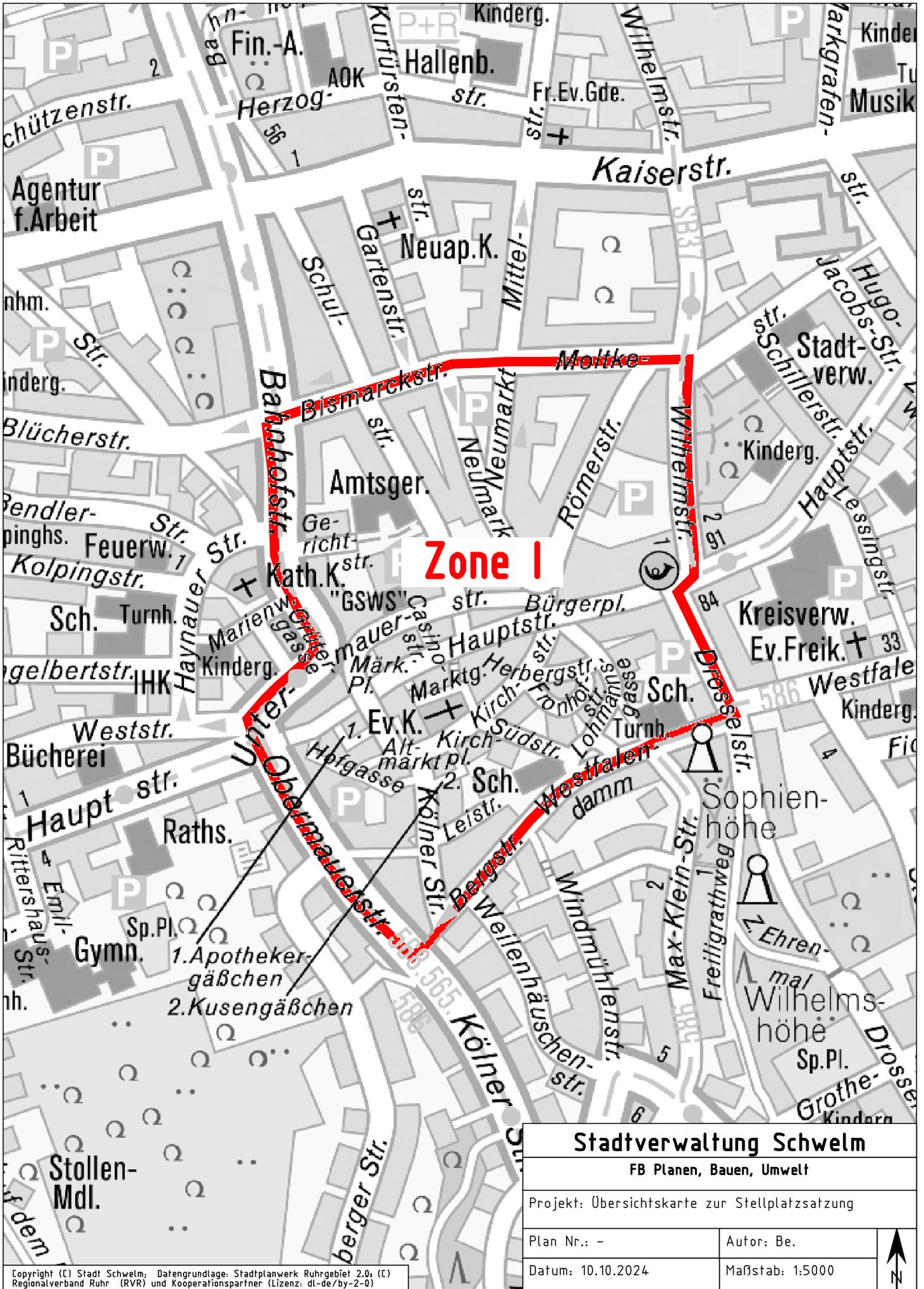
§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung* in Kraft.

Schwelm, 18.08.2025

Der Bürgermeister
gez. S. Langhard

*Öffentlich bekanntgemacht vom 20.08.2025 bis 28.08.2025.



Richtzahltable für den Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für die Stadt Schwelm

Nr.	Nutzungsart	Anzahl der notwendigen Stellplätze für KFZ	Notwendige Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1,1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stpl. je WE ≤ 200 m ² BGF 2 Stpl. je WE > 200 m ² BGF,	kein Nachweis erforderlich
1,2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stpl. je WE ≤ 50 m ² BGF 1,5 Stpl. je WE > 50-200 m ² BGF 2 Stpl. je WE >200 m ² BGF	1 Abstpl. je WE ≤ 50 m ² BGF 2 Abstpl. je WE > 50-100m ² BGF 3 Abstpl. je WE >100m ² BGF
1,3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 2 Betten <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1,4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 6 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 Betten, jedoch mindestens 3 Abstpl <i>davon 10% Besucheranteil</i>
1,5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1 Bett <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2,1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m ² Nutzfläche <i>davon 10% Besucheranteil</i>
2,2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungsoder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3	Verkaufsstätten		
3,1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
3,2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>

3,3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 200 m ² Verkaufsfläche <i>davon 75% Besucheranteil</i>
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen		
4,1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Sitzplätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
4,2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 30 Plätze <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5	Sportstätten		
5,1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche Zzgl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m ² Sportfläche, Zzgl. 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5,2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, Zzgl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche, Zzgl. 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5,3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m ² Grundstücksfläche
5,4	Hallenbäder	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, Zzgl. 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	1 Abstpl. je 7 Kleiderablagen, Zzgl. 1 Stpl. je 7 Besucherplätze
5,5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 2 Pferdeeinstellplätze
5,6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 20 m ² Sportfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
5,7	Tennisanlagen	2 Stpl. je Spielfeld, zzgl. 1 Stpl. je 5 Besucherplätze	2 Abstpl. je Spielfeld, Zzgl. 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6,1	Gaststätten	1 Stpl. je 8 m ² Gastraum <i>davon 75% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6,2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, <i>davon 75% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag	1 Abstpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 4 Abstpl., <i>davon 25% Besucheranteil</i> für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag
6,3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 5 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 8 m ² Gastraum <i>davon 90% Besucheranteil</i>
6,4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Betten <i>davon 25% Besucheranteil</i>

6,5	Sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 15 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Abstpl.
7	Krankenhäuser und Kliniken		
7,1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 50% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
7,2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 3 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2 <i>davon 60% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2 <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8,1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je Gruppe (10-25 Kinder), jedoch mindestens 2 Stpl. <i>Zzgl. mind. 2 Stpl. Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 50% Besucheranteil</i>
8,2	Grundschulen	1 Stpl. je Klasse (bis 30 Schüler) <i>Zzgl. mind. 2 Stellplätze Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8,3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je je Klasse (20-30 Schüler), <i>Zzgl. mind. 1 Stpl. je 7 Schüler über 18 Jahre</i>	1 Abstpl. je 4 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8,4	Förderschulen	1 Stpl. je Klasse (10-15) Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler <i>davon 10% Besucheranteil</i>
8,5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 5 Studierende	1 Abstpl. je 3 Studierende <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8,6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 5 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 3 Teilnehmerplätze <i>davon 20% Besucheranteil</i>
8,7	Jugendzentren	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche <i>davon 90% Besucheranteil</i>
9	Gewerbliche Anlagen		
9,1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 20 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9,2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9,3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Wartungs- oder Reparaturstände, jedoch mindestens 3
9,4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzliche Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzliche Abstpl. nach 3.1

10	Verschiedenes		
10,1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 7 Kleingärten <i>davon 80% Besucheranteil</i>
10,2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10,3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 3 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10,4	Waschsalons	1 Stpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 5 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10,5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 150 m ² Ausstellungsfläche <i>davon 80% Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80% Besucheranteil</i>