

**S a t z u n g**  
**der Stadt Remagen**  
**über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze**  
**vom 01. März 2004**

Der Stadtrat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470), i.V.m. § 2 GemO und § 88 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Bei Wohngebäuden bestimmt sich der Stellplatzbedarf nach der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. 2000, Seite 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung; das gilt auch für Gebäude mit Wohnungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind.

**§ 2**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Remagen, den 08. Juni 2004*  
*Herbert Georgi*  
*Bürgermeister*

**[Anmerkung: Die Satzung wurde am 07.07.2004 bekanntgemacht]**

## **Anlage 1 zu § 1:**

Verkehrsquelle

Anzahl der notwendigen  
Stellplätze (Stpl.)

Wohngebäude

1. Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser:  
je Wohnung 2,0 Stpl.  
mit Einliegerwohnung zusätzlich 1 Stpl.
  
2. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:  
je Wohnung  
bis 60 m<sup>2</sup> 1,0 Stpl.  
bis 120 m<sup>2</sup> 1,5 Stpl.  
über 120 m<sup>2</sup> 2,0 Stpl.

## **Anlage 2 zu § 1:** **(Nachrichtliche Übernahme)**

### **Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

**VwV des MV vom 24. Juli 2000 (MinBl. 2000 S. 231, 2005 S. 248)**

Beim Vollzug des § 45 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 9. November 1999 (GVBl. S. 407), BS 213-1, ist Folgendes zu beachten:

**1** Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen; dabei ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel zu berücksichtigen (§ 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 LBauO).

Werden bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind Stellplätze grundsätzlich nur für die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge herzustellen (§ 47 Abs. 2 Satz 1 LBauO).

**2** Zahl und Größe der notwendigen Stellplätze werden maßgeblich durch die Art des Bauvorhabens bestimmt und sind im Einzelfall, soweit erforderlich auch in Verfahren nach § 66 und § 67 LBauO, von der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde – soweit die Gemeinde nicht selbst Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt – festzulegen. Die Anlage enthält Richtzahlen, die dem durchschnittlichen Stellplatzbedarf entsprechen. Die Richtzahlen dienen als Anhalt, um die Zahl der herzustellenden Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse im Einzelfall festzulegen.

**2.1** Geben die Richtzahlen einen Rahmen vor, sind bei der Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze die örtlichen Verhältnisse entsprechend zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze erhöht oder vermindert sich, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten (z. B. große oder geringe Zahl von Beschäftigten oder Besucherinnen und Besuchern; Fremdenverkehr, Ausflugsverkehr).

Die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich verringern, wenn günstige Möglichkeiten für die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel bestehen. Solche Möglichkeiten sind in der Regel in Gebieten im Umkreis von etwa 300 m um Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs gegeben, die von mehreren Linien oder in einer Taktfolge von mindestens 30 Minuten – vor allem während der Verkehrsspitzen – angefahren werden. In Abhängigkeit von der Lage des Vorhabens (z. B. zentraler Bereich, Innenstadt, Bahnhof), der Liniendichte und Taktfolge und der Bereitstellung von Fahrkarten für Beschäftigte, Studierende oder Auszubildende (Job-tickets) kann die nach den Richtzahlen (Mindestzahl) ermittelte Zahl der Stellplätze um bis zu 30 v. H. reduziert werden. Grundlage für die Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze können von der Gemeinde aufgestellte Zonenpläne sein. Entsprechende Regelungen können auch in einer gemeindlichen Satzung nach § 88 Abs. 3 Nr. 2 LBauO getroffen werden.

Bei Wohngebäuden kommt eine Unterschreitung der Richtzahlen nach der Anlage in der Regel nicht in Betracht. Wohngebäude lösen stets einen Stellplatzbedarf aus; dieser Stellplatzbedarf kann nach den Richtzahlen der Anlage zutreffend ermittelt werden.

Vom der Bauherrin oder vom Bauherrn kann – auch in bestimmten Zeitabständen – ein Nachweis verlangt werden, dass die Voraussetzungen für die Verringerung der Zahl der Stellplätze durch die Ausgabe von Job-tickets noch erfüllt sind. Die Baugenehmigung kann mit einer entsprechenden Auflage verbunden werden.

**2.2** Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

**2.3** Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Entsprechendes gilt für Anlagen, bei denen ein Besuchsverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.

2.4 Die Richtzahlen beziehen sich auf zweispurige Kraftfahrzeuge. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Abstellmöglichkeiten vorzusehen.

2.5 Für bauliche Anlagen, für die keine Richtzahlen angegeben sind, muss die Zahl der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse von Fall zu Fall festgelegt werden.

2.6 Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten ergeben sich aus den §§ 2 bis 4 der Garagenverordnung vom 13. Juli 1990 (GVBl. S. 243), geändert durch Verordnung vom 16. Juli 1997 (GVBl. S. 282), BS 213-1-27, sowie aus § 47 Abs. 6 bis 8 LBauO.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 47 Abs. 7 LBauO) kann insbesondere zur Abschirmung von Stellplatzanlagen in Wohngebieten verlangt werden.

3 Abstellplätze für Fahrräder können verlangt werden, wenn ein Zugangs- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern bei baulichen Anlagen zu erwarten ist und Bedürfnisse des Verkehrs es erfordern (§ 47 Abs. 1 Satz 6 LBauO); § 44 Abs. 5 LBauO bleibt unberührt. Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze muss im Einzelfall in Abhängigkeit von Art, Zweck und Lage der baulichen Anlage festgelegt werden. Die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder kann aufgrund einer gemeindlichen Satzung verlangt werden (§ 88 Abs. 3 Nr. 4 LBauO).

4 § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO ermächtigt die Gemeinden, durch Satzung Vorschriften über die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erlassen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bestimmt sich auch in diesen Fällen nach Maßgabe des § 47 Abs. 1 LBauO. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel ist dabei zu berücksichtigen. In der Satzung können gebiets- oder fallgruppenbezogene Festlegungen – unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse – getroffen werden. Die Richtzahlen der Anlage bilden hierfür den Orientierungsrahmen.

5 Nach § 88 Abs. 3 Nr. 1 LBauO können die Gemeinden für abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets oder für bestimmte Fälle durch Satzung unter anderem die Herstellung notwendiger Stellplätze für bestehende bauliche Anlagen verlangen, soweit Bedürfnisse des Verkehrs oder die Behebung städtebaulicher Missstände dies erfordern; dabei können die Richtzahlen als Anhalt dienen.

6 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Sie ersetzt die Verwaltungsvorschrift vom 4. August 1995 (MinBl. S. 350).

**Anlage**

### Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen und Besucher in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1–2 Stpl. je Wohnung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1–1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2l Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	–
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10–20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Wohnheime für Studierende	1 Stpl. je 2–3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3–5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Wohnheime für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1 Stpl. je 2–4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8–15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30–40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besuchsverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20–30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30–40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, <sup>1)</sup> jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besuchsverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>1)</sup>	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 10–20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>1)</sup>	90
<b>4</b>	<b>Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5–10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20–30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10–20 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	–

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen und Besucher in v. H.
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
5.3	Sporthallen ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	–
5.4	Sporthallen mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher, Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200–300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 5–10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 5–10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
5.8	Tennisplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	4 Stpl. je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	–
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	–
5.12	Boothäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2–5 Boote	–
6	<b>Gaststätten, Diskotheken, Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6–12 m <sup>2</sup> Gastraum	75
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4–8 m <sup>2</sup> Gastraum	–
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	4 Stpl. je 2–6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2–3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3–4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4–6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2–4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6–10 Betten	75
8	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen und Schüler	–

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen und Besucher in v. H.
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5–10 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	–
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen und Schüler	–
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3–5 Studienplätze <sup>2)</sup>	–
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20–30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	–
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50–70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>3)</sup>	10–30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>3)</sup>	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	–
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage <sup>4)</sup>	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	–
10	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	–
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl. <sup>5)</sup>	–

1) Eingeschlossen sind Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä.

2) Maßgebend ist die Studienplatzzielzahl.

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

4) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

5) Siehe dazu auch das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 12. Januar 1988 (MinBl. S. 67).