

Richtlinie

der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzrichtlinie)

§ 1 Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (1) Bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, bestimmt sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (MinBl. 2000, Seite 231) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei Anwendung dieser Verwaltungsvorschrift ist jeweils von der **strengsten Richtzahlvorgabe** auszugehen, um der Situation von Bad Neuenahr-Ahrweiler als Mittelzentrum in einem ländlich geprägten Umfeld und mit einem demzufolge insgesamt hohen Stellplatzbedarf zu entsprechen.
- (3) Abweichend von Absatz 1 und 2 gelten bei den in der Anlage 1 zur Richtlinie genannten Verkehrsquellen die dort benannten Richtzahlen. Die Anlage 1 wird zum Bestandteil der Richtlinie erklärt.
- (4) Analog der Berechnung von Stellplätzen für Wohnbauvorhaben in den Kernzonen nach § 2 kann die hier geltende Richtzahl auch auf vergleichbare Kernbereiche der anderen Stadtteile angewendet werden. Die Voraussetzung hierfür ist erfüllt, wenn es sich um Wohnbauvorhaben im dicht bebauten Ortskern handelt, auf dem Grundstück die Anlegung der erforderlichen Stellplätze nur in dem geringeren Umfang möglich, und die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs gegeben ist.

§ 2 Bildung von Kernzonen

Im Stadtteil Ahrweiler und im Stadtteil Bad Neuenahr wird jeweils eine Kernzone gebildet. Die beiden Kernzonen der Stadtteile sind aus den markierten Bereichen der als Anlage 2 und 3 beigefügten Lagepläne ersichtlich. Die Anlagen 2 und 3 werden zum Bestandteil der Richtlinie erklärt.

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt am 01.07.2008 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die vom Stadtrat beschlossene Richtlinie über die Festlegung der Richtzahlen für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze bei der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 07.02.1995 außer Kraft.

Anlage 1

der Stellplatzrichtlinie der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

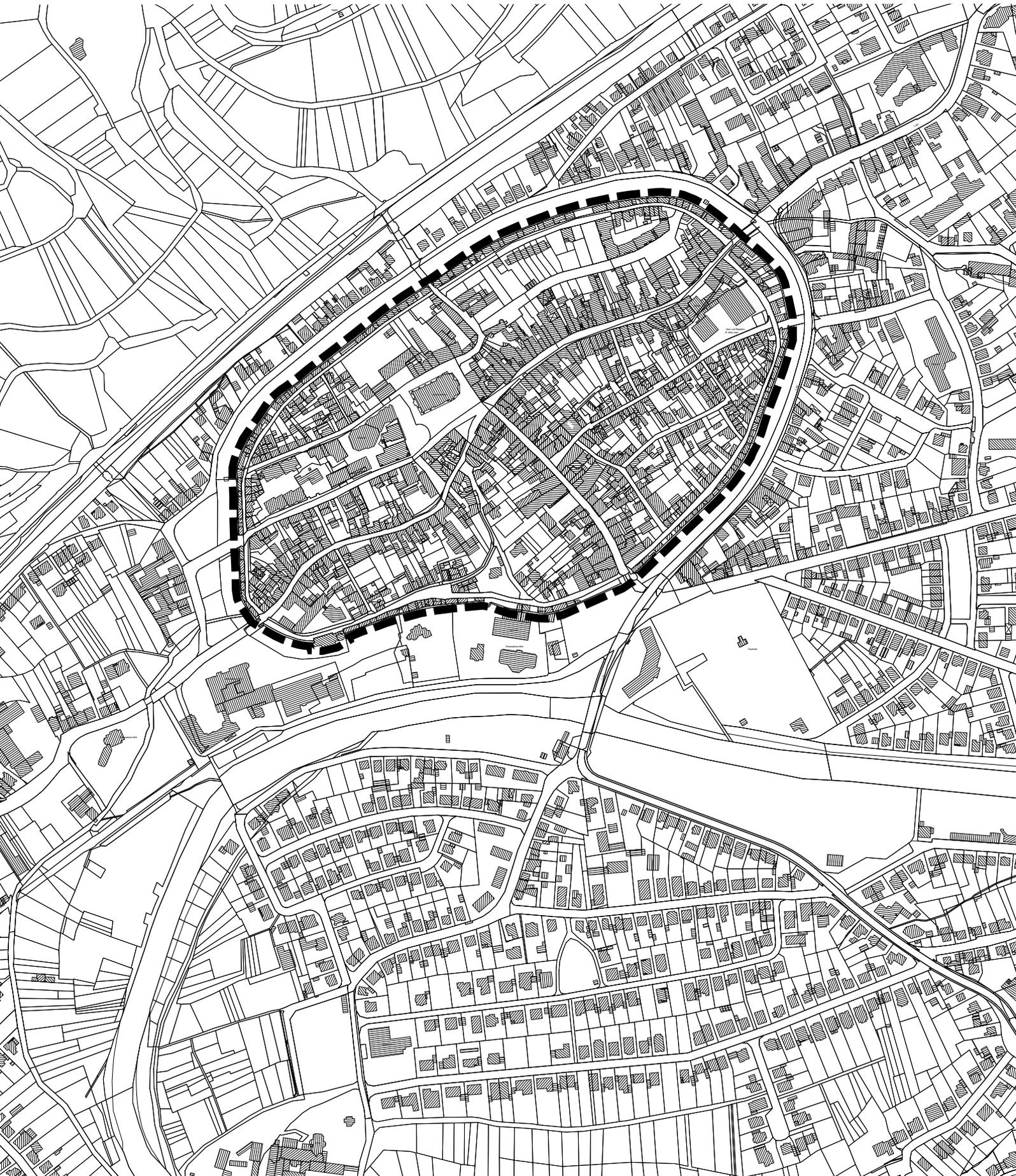
Lfd. Nr. der VV	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze außerhalb der Kernzone	Zahl der Stellplätze innerhalb der Kernzone
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze	1 Stellplatz
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	
6	Gaststätten, Diskotheken, Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 9 m ² Gastraum	
	Offene überdachte Terrassen, die einer Gaststätte zuzuordnen sind. (Für nicht überdachte Sitzplätze, die einer Gaststätte zuzuordnen sind, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern ihre Anzahl die Zahl der Sitzplätze in der Gaststätte nicht übersteigt.)	1 Stellplatz je 18 m ² Nutzfläche	
	Steh-Imbiss-Stuben	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz	
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m ² Gastraum	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
7	Krankenanstalten		
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
10	Verschiedenes		
	Tanzschulen	1 Stellplatz je 50 m ² Tanzraumfläche jedoch mindestens 4 Stellplätze	
	Sonnenstudio	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze	



Anlage 2

Kernzone im Stadtteil Ahrweiler

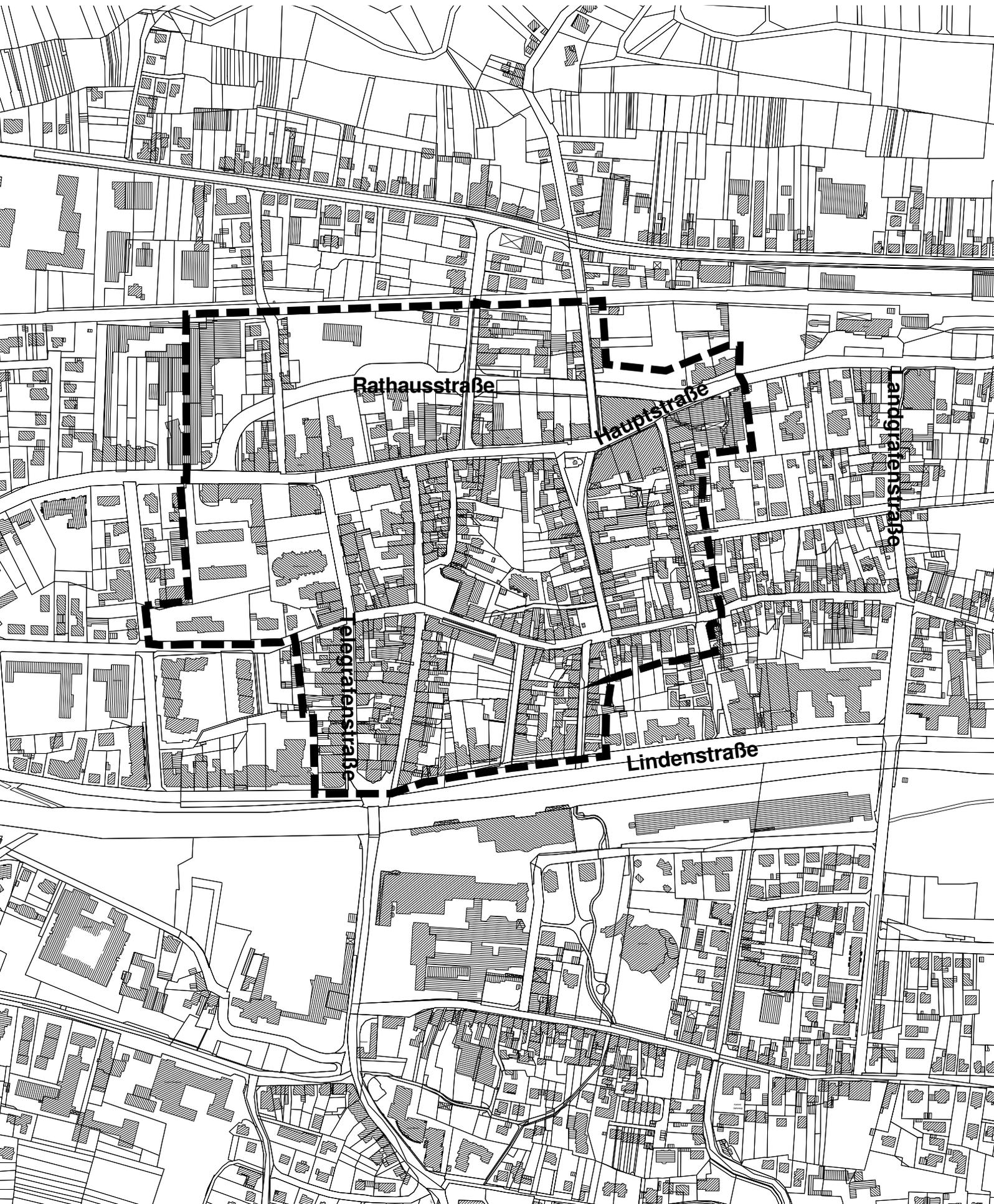
M. 1:5000



Anlage 3

Kernzone im Stadtteil Bad Neuenahr

M. 1:5000



Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533)

Beim Vollzug des § 47 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.

Von 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- oder 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 auch 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).

Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen/Besucher in v. H.
1	Wohngebäude		
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	0,2 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
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besuchsverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 - 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 - 40 m ² Verkaufsnutzfläche ¹ , jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besuchsverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ¹	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 10 - 20 m ² Verkaufsnutzfläche ¹	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (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
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 250 m ² 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 ² Hallenfläche	-
5.4	Sporthallen mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher, Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 - 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-

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

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen/Besucher in v. H.
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 m ² 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	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 - 5 Boote	-
6	Gaststätten, Diskotheken, Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6 - 12 m ² Gastraum	75
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4 - 8 m ² Gastraum	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
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	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen und Schüler	-
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 ²	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 - 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 - 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ³	10 - 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 - 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ³	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-

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 zulegen.

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen/Besucher in v. H.
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage ⁴	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl. ⁵	-

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).

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

(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 Vorausklage, 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.