

# **Örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Schaffung notwendiger Einstellplätze bei bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen**

(Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 12 vom 30.06.1976, S. 149)

Aufgrund der §§ 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1975 (Nds. GVBl. S. 420) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.01.1974 (Nds. GVBl. S. 1) hat der Rat der Stadt Dissen aTW folgende örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zu Schaffung notwendiger Einstellplätze bei bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen als Satzung beschlossen.

## **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Dissen aTW.

## **§ 2 STELLPLÄTZE**

- (1) Auf baulichen Anlagen, die vor dem Inkrafttreten der Nieders. Bauordnung rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden, ist der § 47 NBauO - notwendige Einstellplätze - anzuwenden.
- (2) Die notwendigen Einstellplätze baulicher Anlagen gemäß Abs. 1 sind auf Anordnung der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen bzw. herzustellen.

## **§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung aufgrund dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

## **§ 4 INKRAFTTRETEN**

*Die örtliche Bauvorschrift tritt am 1. Juli 1976 in Kraft.*

## **Begründung**

### **zur örtlichen Bauvorschrift der Stadt Dissen am Teutoburger Wald über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen bei bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen**

Die Zunahme der Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr erfordert, daß die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freigemacht und möglichst wenig durch ruhende Kraftfahrzeuge belastet werden. Zu diesem Zweck müssen die Kraftfahrzeuge dort, wo sie regelmäßig längere Zeit stehen, außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen eingestellt werden.

Aus diesem Grunde wird die örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Schaffung notwendiger Einstellplätze bei bestehenden und genehmigten baulichen Anlagen für die Stadt Dissen erlassen. Diese Stellplatzsatzung gilt nur für diejenigen Gebäude bzw. baulichen Anlagen, die vor Inkrafttreten der Reichsgaragenordnung vom 17.02.1939 erstellt wurden.

Die ungefähre Anzahl der Gebäude bzw. baulichen Anlagen, für die gemäß der örtlichen Bauvorschrift die Stellplätze nachzuweisen sind, beträgt etwa 400 bis 450.

Die Richtzahlen für die Ermittlung der Zahl der Einstellplätze sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

(Vgl. Gemeinsamen Runderlaß über die Schaffung von Stellplätzen vom 03.05.1962 - Nds. MBL. S. 501).

Bei der Berechnung des Flächenbedarfs ist von folgenden Platzgrößen je PKW ohne Berücksichtigung der Zu- und Abfahrt auszugehen:

bei Aufstellung unter 45°	= 18 m <sup>2</sup> ,
bei Aufstellung unter 60°	= 16 m <sup>2</sup> ,
bei senkrechter Aufstellung	= 13 m <sup>2</sup>
bei Sammelanlagen einschl. Zu- und Abfahrt mindestens	= 25 m <sup>2</sup> .

An den Einstellplatz selbst werden keine erhöhten Anforderungen gestellt. Die technische Ausführung darf durchaus einfach sein. Es kann eine Kies- oder Schotterdecke genügen. Bereits zwei Fahrstreifen stellen einen Einstellplatz dar.

Bei einer größeren Anlage muß jedoch eine ausreichende Fläche vorhanden sein, um ein Manövrieren der Kraftfahrzeuge zu gewährleisten.

Jedes Fahrzeug muß die Möglichkeit haben, jederzeit zu und von seinem Stellplatz zu fahren, ohne andere gleichzeitig abgestellte Wagen zu beschädigen. Die Eigentümer der für Einstellplätze bereitzustellenden Flächen sind berechtigt, ihre privaten Einstellplätze abzusperren. Sie dürfen Verbote in Form von Schildern oder Markierungen bzw. zeitlichen Einstellbeschränkungen aussprechen. Amtliche Verkehrszeichen dürfen jedoch nicht benutzt oder nachgeahmt werden.

Es wird den Betroffenen, die nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten Einstellplätze zur Verfügung stellen können, eine Ersatzlösung angeboten. Diese können auf einem anderen in der Nähe liegenden Grundstück einen Einstellplatz errichten oder aber einen Ablösungsvertrag mit der Stadt Dissen schließen.

Der Begriff der Nähe eines Einstellplatzes läßt sich nicht genau bestimmen; eine Entfernung von ca. 200 m dürfte jedoch als Höchstgrenze gelten. Von dem Einstellplatzpflichtigen kann der Erwerb eines Grundstückes in der Nähe zur Schaffung von Einstellplätzen nicht verlangt werden. Die Benutzung als Einstellplatz muß durch Baulast gesichert werden.

Die Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über die Pflicht zur Schaffung notwendiger Einstellplätze in der Zeit vom 12. Juli 1976 bis 16. August 1976 öffentlich ausgelegen.

Dissen aTW, den 13.09.1976

**Anlage**  
zur Begründung der örtlichen Bauvorschrift über die Pflicht zur Schaffung  
notwendiger Einstellplätze bei bestehenden und genehmigten baulichen  
Anlagen der Stadt Dissen am Teutoburger Wald

**Richtzahlen**  
für die Ermittlung der Zahl der Einstellplätze

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Es werden gefordert je 1 Stellplatz für
1	Ein- und Zweifamilienhaus	1 Wohnung
2	Mehrfamilienhaus	1 bis 2 Wohnungen
3	Wohnheim	3 bis 5 Betten
4	Altersheim	5 bis 10 Betten
5	Ladengeschäft und Warenhaus	30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden
6	Büroraum, Büro- und Verwaltungsgebäude	40 bis 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einzelbüro
7	Fabrik und Gewerbebetrieb 1)	60 bis 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 5 Beschäftigte
8	Lagerhaus und Lagerplatz	80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 5 Beschäftigte
9	Gaststätte ohne Übernachtungsmöglichkeiten	5 bis 10 Sitzplätze
10	Hotel und Fremdenheim	2 bis 10 Betten
11	Theater 2), Konzerthaus, Varieté	5 bis 10 Sitzplätze
12	Lichtspieltheater, sonstige Versammlungsstätte 2)	5 bis 20 Sitzplätze
13	Kirche	10 bis 20 Sitzplätze
14	Krankenanstalt	2 bis 10 Betten
15	Sportstätte 2)	5 bis 20 Besucherplätze
16	Volks- und Mittelschule	1 Klassenraum
17	Berufsschule, Berufsfachschule, Oberschule (Gymnasium)	5 bis 20 Schüler
18	Fach-, Ingenieur- und Hochschule (Universität)	5 bis 10 Studenten
19	Landwirtschaftlicher Betrieb	15 ha Betriebsfläche und für je weitere angefangene 15 ha Betriebsfläche

Für die Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze sind die vorstehenden Richtzahlen zugrunde zu legen, die indessen nur einen Anhalt bieten sollen und von Fall zu Fall den örtlichen Verhältnissen - ggf. unter Beteiligung der für die örtliche Planung zuständigen Stellen - angepaßt werden müssen.

Für bauliche Anlagen, für die Richtzahlen nicht angegeben sind, wie Ausstellungsgebäude, Museen, Friedhöfe sowie für Zelte, Hallen und sonstige Bauten für vorübergehende Zwecke, ist der Bedarf an Stellplätzen nach dem Einzelfall festzulegen.

Die öffentliche Zugänglichkeit muß sichergestellt werden.

- 1) Bei allen dem Kraftverkehr dienenden Betrieben, wie Reparaturwerkstätten, Tankstellen mit Wagenpflege usw., müssen je nach den besonderen Umständen des Einzelfalles höhere Anforderungen auf Schaffung von Stellplätzen gestellt werden. In der Regel werden mindestens drei Stellplätze für einen Beschäftigten zu verlangen sein.
- 2) Bei Theatern, Konzertsälen, Versammlungs- und Ausstellungshallen sowie bei Sportstätten von überörtlicher Bedeutung ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen auch stets eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Omnibusse zu fordern. Bei Gaststätten und Übernachtungsbetrieben können nach Bedarf Omnibusstellplätze gefordert werden.