

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

1. Anordnung von Stellplätzen

1.1 Anordnung von bis zu drei Stellplätzen (Beispiele 1 – 3)

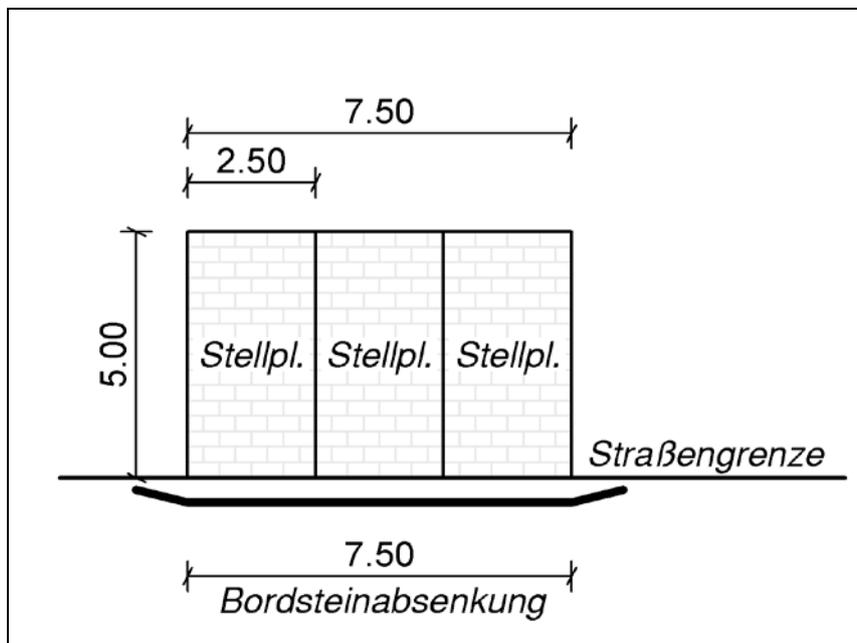
Es wird angestrebt, eine Senkrechtaufstellung von bis zu drei Stellplätzen zuzulassen. Dies ist dadurch zu begründen, dass bei drei Stellplätzen, die über eine Zufahrt angefahren werden, die Versiegelung mit ca. 68 m² bzw. 83 m² im Vergleich zu drei Stellplätzen in Senkrechtaufstellung zur Straßenbegrenzungslinie mit 38 m² an versiegelter Fläche unverhältnismäßig hoch ist.

Die Stellplatzanordnungen in den Beispielen 2 und 3 werden abgelehnt. Die Anordnung in Beispiel 1 wird befürwortet. Dieses genügt den Anforderungen der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Beispiel 1

3 Stellplätze in Senkrechtaufstellung zur Straßenbegrenzungslinie: Versiegelung 38 m²

Diese Anordnung ist **zulässig**



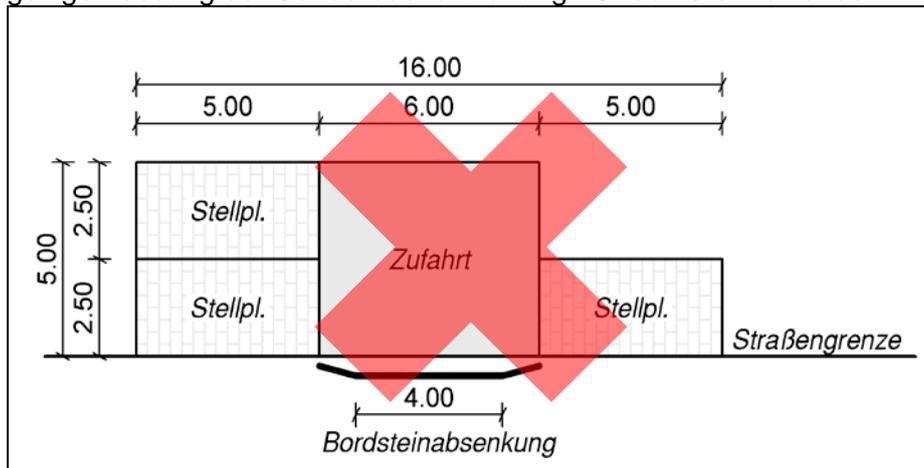
Beispiel 2

3 Stellplätze, anfahrbar über eine Zufahrt (Variante A): Versiegelung 68 m²

Diese Anordnung ist **unzulässig**

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim Hinweise zu den Grundstückzufahrten

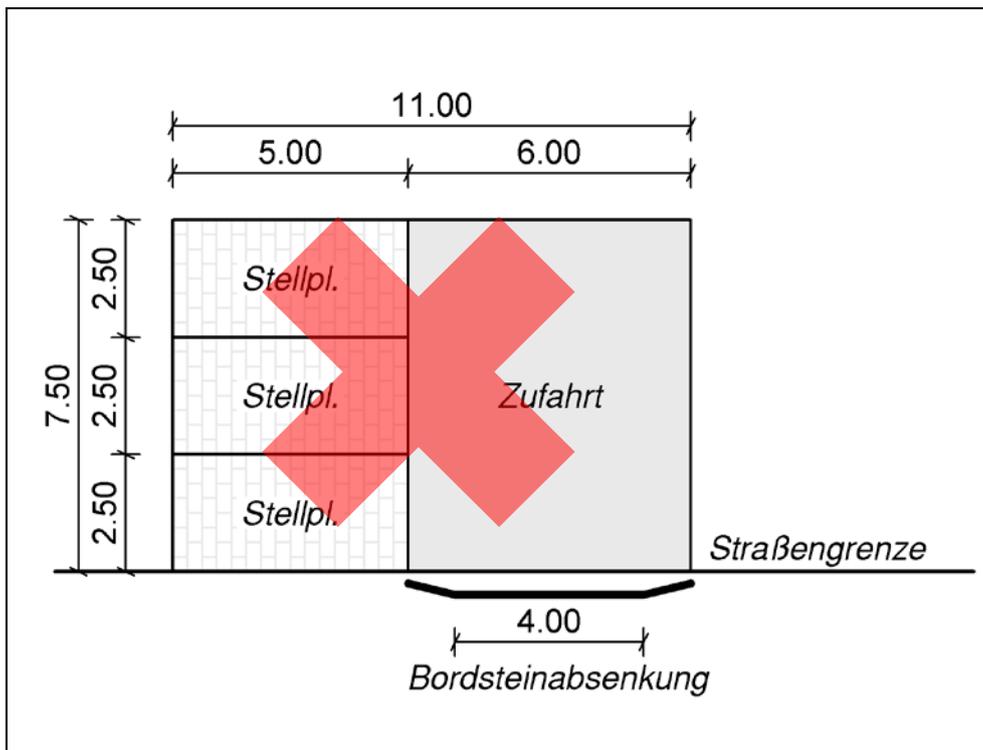
Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden



Beispiel 3

3 Stellplätze, anfahrbar über ein Zufahrt (Variante B): Versiegelung 83 m²

Diese Anordnung ist **unzulässig**



1.2 Anordnung von mehr als 3 und weniger als 6 Stellplätzen

Sobald mehr als drei Stellplätze erforderlich sind, sollen diese über eine gemeinsame Grundstückszufahrt angefahren werden, da ansonsten im öffentlichen Verkehrsraum bereits zwei Stellplätze entfallen, wenn diese in Senkrechtaufstellung angeordnet werden.

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim

Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden. Die Beispiele 4 u. 5 zeigen beispielhafte Möglichkeiten für die Anordnung von 4 – 5 Stellplätzen.

Beispiel 6 zeigt eine denkbare Stellplatzsituation auf einem 300 m² großen Grundstück mit einer Doppelhaushälfte inkl. kleiner Einliegerwohnung, die lt. Stellplatzsatzung drei Stellplätze erfordert. Der Stellplatz für die Einliegerwohnung kann ungebunden genutzt werden, die zwei gebundenen Stellplätze sind der größeren Wohneinheit zugeordnet.

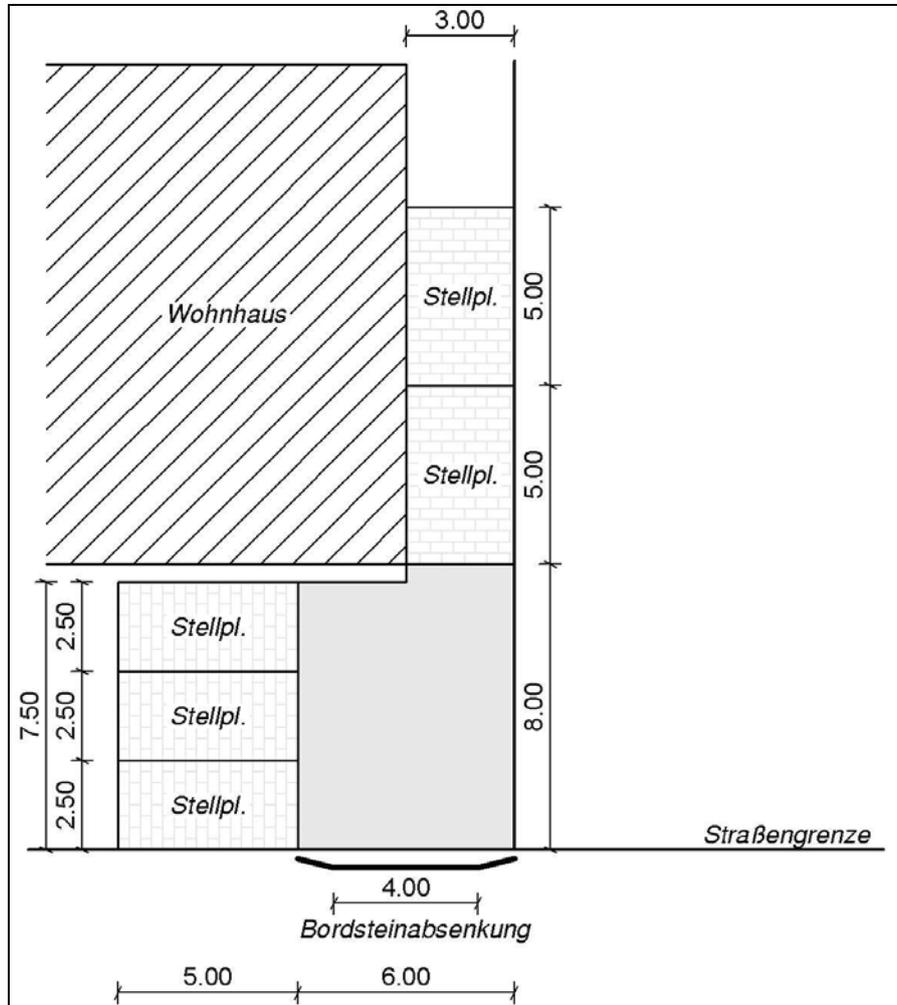
Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim

Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

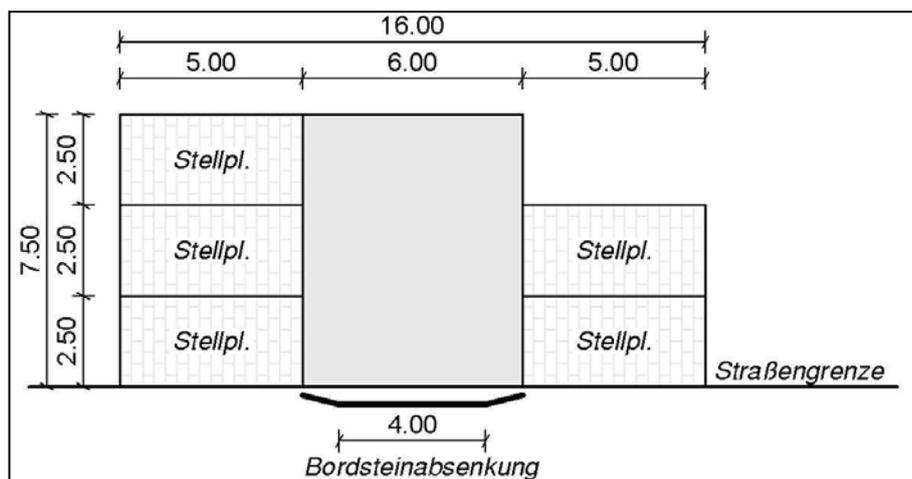
Beispiel 4

4 – 5 Stellplätze, anfahrbar über eine Zufahrt (Variante 1)



Beispiel 5

5 Stellplätze, anfahrbar über eine Zufahrt (Variante 2)

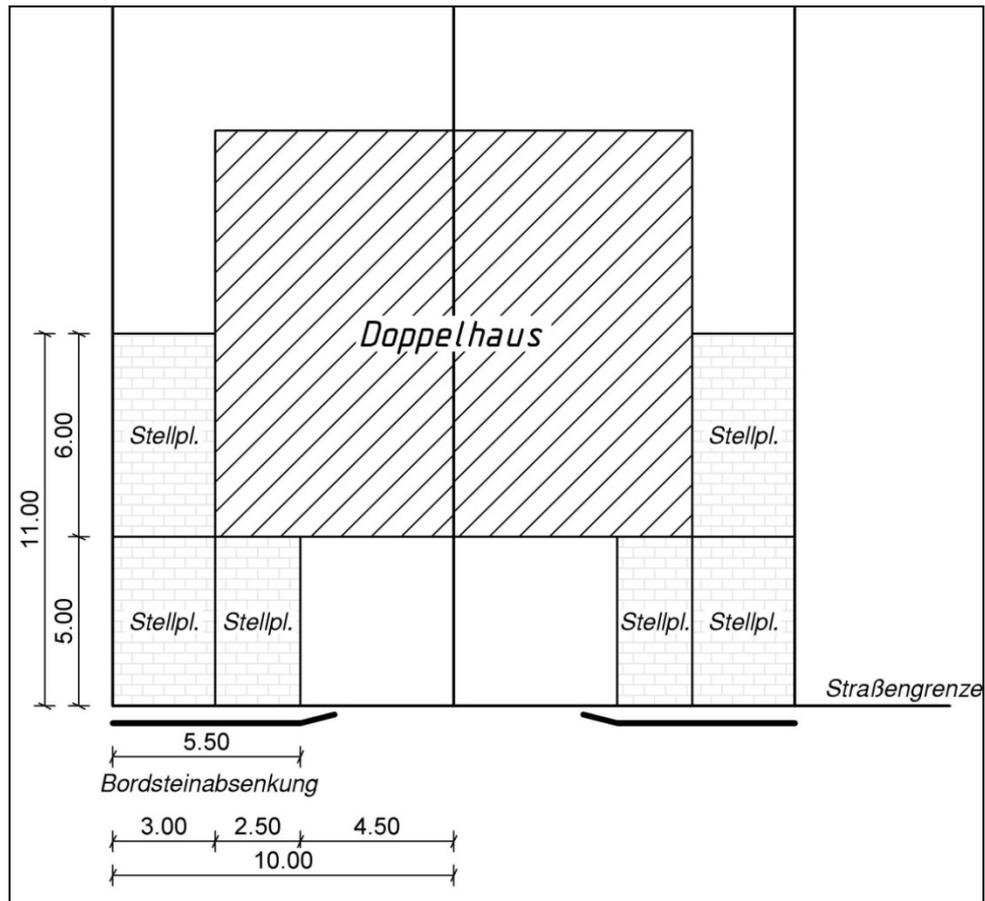


Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

Beispiel 6

3 Stellplätze auf einem Baugrundstück (z.B. Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung)



1.3 Anordnung von mehr als 6 Stellplätzen bei Mehrfamilienhäusern mit hohem Stellplatzbedarf

Um die Möglichkeit des Nachweises von mehr als sechs Stellplätzen zu geben, ohne dass das Hauptgebäude zu stark von der Straßenbegrenzungslinie zurückweicht, soll ab dem siebten nachzuweisenden Stellplatz eine zweite Zufahrt zulässig sein.

Beispiel 7 zeigt eine denkbare Anordnung von 10 Stellplätzen für ein Mehrfamilienhaus. Durch diese Anordnung kann einer übermäßigen Versiegelung des vorderen Grundstücksbereiches durch Stellplätze und Zufahrten entgegengewirkt werden. Unter Beachtung zusätzlich zu errichtender Zuwegungen entsteht dennoch ein sehr hoher Versiegelungsgrad.

In diesem Fall sind die im seitlichen Grundstücksbereich angeordneten Stellplätze gefangen und können nicht getrennt voneinander angefahren werden. Es müssen in diesem Mehrfami-

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim
Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden. Ein Wohnhaus somit zwingend zwei große Wohneinheiten, die jeweils 2 Stellplätze fordern, vorhanden sein.

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim Hinweise zu den Grundstückszufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

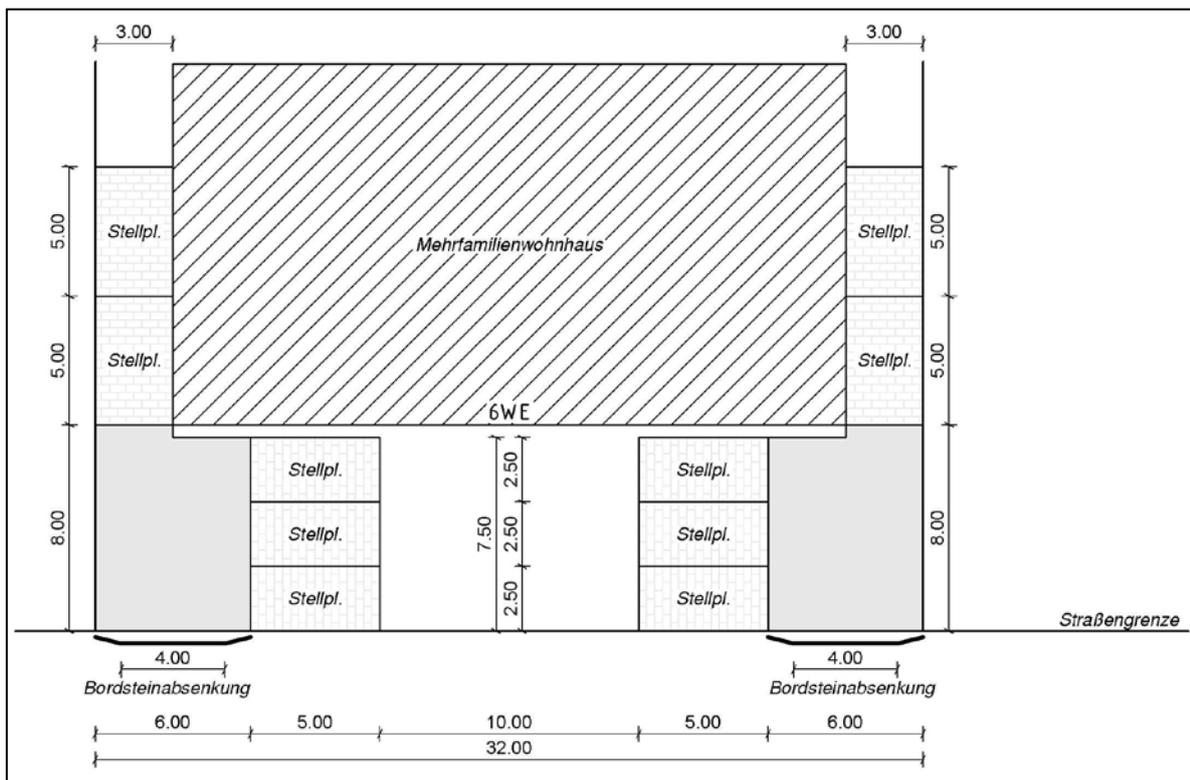
Um eine übermäßige Versiegelung zu kompensieren, können Regelungen zur Bepflanzung getroffen werden, bspw. je 5 Stellplätze 1 großkroniger Baum.

Beispiel 8 zeigt ein Negativbeispiel der Stellplatzanordnung bei einem Mehrfamilienhaus mit 12 erforderlichen Stellplätzen. Hier entsteht eine städtebaulich nicht gewünschte Vollversiegelung im vorderen Grundstücksbereich.

I.d.R. werden in Bebauungsplänen Aussagen zur maximalen Versiegelung der Vorgärten getroffen, wodurch diese Variante in beplanten Bereichen bereits ausgeschlossen ist.

Beispiel 7

8 Stellplätze für Mehrfamilienhaus: Hoher Versiegelungsgrad unter Anrechnung der Zuwegung



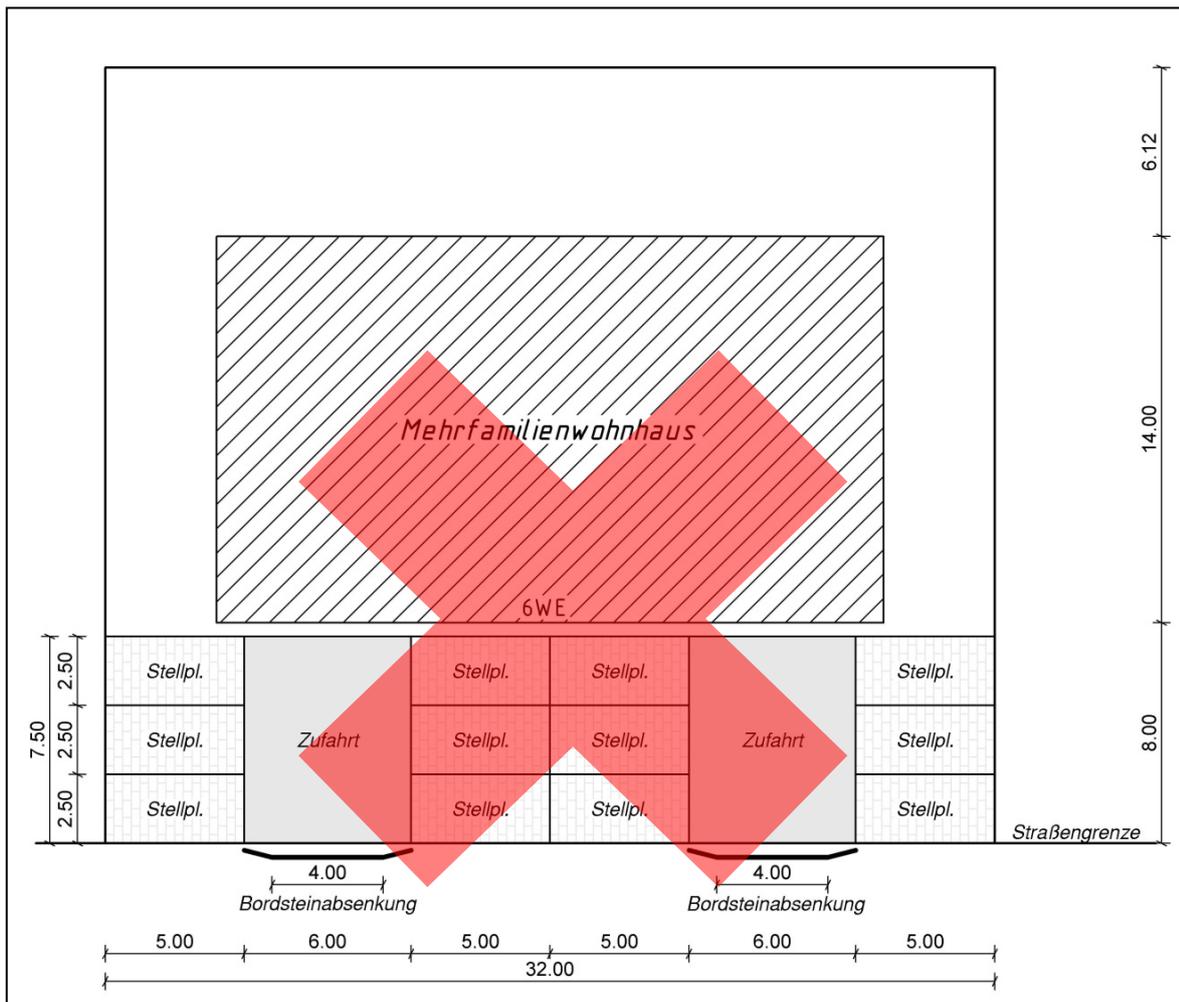
Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

Beispiel 8

12 Stellplätze für ein Mehrfamilienhaus mit 6 großen Wohneinheiten auf einem Baugrundstück: Vollversiegelung des vorderen Grundstücks

Diese Anordnung ist **unzulässig**



2. Regelung der Breite und der Anzahl von Grundstückszufahrten

Neben der Anordnung der Stellplätze soll die Breite und die Anzahl von Grundstückszufahrten durch die Satzung geregelt werden.

Breite von Grundstückszufahrten

Die Zufahrt zu einem Stellplatz bei Wohnnutzungen ist begrenzt auf eine Breite von 3 bzw. 6 m (Bordsteinabsenkung 4 m), wenn mehrere Stellplätze hierüber angefahren werden. Die Breite der Grundstückszufahrt für gewerbliche Nutzungen wird durch die Satzung geregelt. Die Breite der Grundstückszufahrt bei Gewerbebetrieben richtet sich nach den Erfordernissen der Fahrgeometrie des Bemessungsfahrzeuges (z. B. Landmaschinen, LKW) sowie der

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim
Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden angrenzenden Straßenbreite und ist im Einzelfall abzustimmen. Diese ist in der Regel auf 8 m begrenzt.

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim

Hinweise zu den Grundstückszufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden

Anzahl von Grundstückszufahrten

Grundsätzlich ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Um bei Mehrfamilienhäusern die Möglichkeit des Nachweises von mehr als sechs Stellplätzen zu geben, ohne dass das Hauptgebäude zu stark von der Straßenbegrenzungslinie zurückweichen muss, kann ab dem siebten nachzuweisenden Stellplatz ausnahmsweise eine zweite Zufahrt zugelassen werden. Bei Gewerbebetrieben richtet sich die Anzahl der Grundstückszufahrten nach Art des Betriebes sowie der geografischen Lage des Grundstücks in Bezug auf die angrenzende Straße.

3. Weitere Regelungsinhalte

In Wohngebieten dürfen keine Stellplätze im rückwärtigen Ruhebereich errichtet werden mit Ausnahme von planungsrechtlicher Zulässigkeit durch prägenden Bestand in dem Gebiet. In Mischgebieten ist bei hohem Stellplatzbedarf, beispielsweise durch Mehrfamilienhäuser, in Einzelfällen die Errichtung einer Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich im Bedarfsfall zu prüfen und ggf. ausnahmsweise zulässig.

Eine Vollversiegelung des Vorgartenbereiches soll unterbunden werden. Um eine hohe Versiegelung zu kompensieren und um größere Stellplatzanlagen städtebaulich ansprechend zu gestalten, kann ggf. die Anpflanzung von Bäumen bzw. Begrünung gefordert werden.

4. Grundlagen zur Begründung der Festsetzungen (insbesondere in Bestandsgebieten)

Die Anlage zusätzlicher Grundstückszufahrten zur Andienung von Stellplätzen o. ä. orthogonal zur Fahrbahnachse stellt gem. § 18 StrWG NRW eine Nutzung dar, die über den Gemeingebrauch (sog. erweiterter Gemeingebrauch) hinaus geht und den Gemeingebrauch des öffentlichen Verkehrsraumes beeinträchtigt. Vor Grundstückszufahrten gilt gesetzliches Halteverbot, sodass die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum eingeschränkt werden. Durch die Anlage mehrerer Grundstückszufahrten, die für die Grundstücksnutzung nicht zwingend erforderlich sind, wird die Nutzung eines angrenzenden Gehweges für Fußgänger (Verkehrssicherheit) beeinträchtigt. Ferner können im Zuge der Straßenraumplanung an diesen Stellen keine Möblierungen zur Verkehrsberuhigung (z. B. Baumstandorte, Grünflächen) sowie Standorte der Straßenbeleuchtung, von Schaltschränken und Verkehrszeichen realisiert werden, sodass dies sowohl eine Einschränkung der Nutzbarkeit als auch eine Einschränkung der Planungsfreiheit für den Straßenbau und die Straßenraumgestaltung (i. d. R. bei noch nicht erstmalig hergestellten Straßen) darstellt.

Mit der Zielsetzung eines optimalen Stellplatzangebotes im öffentlichen Verkehrsraum bei Gewährleistung ausreichender Verkehrsfunktion und Verkehrssicherheit wird auch aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht empfohlen, Grundstückszufahrten auf das notwendige Maß von 3 m zu beschränken.

Je Grundstück soll nur eine Zufahrt bereitgestellt werden, d. h. mehrere private Stellplätze, direkt senkrecht zur Straße ausgerichtet, sind zu vermeiden. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück sollten über eine Grundstückszufahrt mit entsprechender Stellplatzanordnung (z. B. parallel zur Straßenachse als Blockaufstellung) geplant werden.

Gemäß § 18 StrWG NRW stellt die Benutzung der Straße, die über den Gemeingebrauch hinausgeht, eine Sondernutzung dar. Die Sondernutzung bedarf der Erlaubnis der Straßenverkehrsbehörde. Demnach könnte begründet werden, dass eine zusätzliche Grundstückszufahrt über den Gemeinbedarf hinausgeht und bei der Erfordernis von bis zu 6 Stellplätzen nur eine Zufahrt zulässig ist. Aussagen zur zulässigen Zufahrtsbreite werden im StrWG NRW nicht getroffen.

Anlage 2 zu der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim
Hinweise zu den Grundstückzufahrten

Grundsätzlich ist hinsichtlich der Größe der Stellplätze und der erforderlichen Fahrgassen die jeweils gültige Fassung der Sonderbauverordnung –SBauVO anzuwenden