

# Stellplatzsatzung der Stadt Essen

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am ..... aufgrund der §§ 48 Abs. 3, 86 Abs. 1 Nr. 20 und 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW 2018, S. 421) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666) in der derzeit gültigen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Essen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

## § 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Bei 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) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

## § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für 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. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

- (4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen ab- oder aufzurunden.
- (6) Werden in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertiggestellten Gebäude
1. in Folge einer Nutzungsänderung oder
  2. durch Ausbau und/oder Neubau des Dachgeschosses
- erstmalig oder zusätzlich Wohnungen geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze nicht hergestellt zu werden, soweit die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (7) Für Bauvorhaben, die einfach bis optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können, kann die nach der Anlage 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Stellplätzen entsprechend der Anlage 2 um bis zu 70 % gemindert werden.
- (8) Die Pflicht zur Herstellung der nach der Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen (nach Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Absatz 7) kann für besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs (z.B. Mobilitätsinformationen, Parkraumbewirtschaftung, ÖPNV-Vergünstigung, Fahrgemeinschaftsförderung, Förderung Car-Sharing, Radverkehrsförderung, Förderung Fahrradvermietsystem, vgl. Anlage 3) bis zu 20% ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 50 der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen erforderlich sind.  
Die Maßnahmen zur Reduktion des Kfz-Verkehrs und die daraus abzuleitende Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze sind in einem Mobilitätskonzept gutachterlich nachzuweisen. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Der Nachweis muss jährlich beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung erbracht werden. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösebetrag.
- (9) Die Minderung der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen durch Maßnahmen nach den Absätzen 7 und 8 darf zusammen maximal 70 % betragen.
- (10) Bis zu einem Viertel der nach Anlage 1 ermittelten Anzahl an notwendigen Stellplätzen (nach Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze durch Maßnahmen gemäß der Absätze 7 und 8) können durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen (§ 48 Abs. 3 letzter Satz BauO NRW 2018).

#### **§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen**

- (1) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die notwendigen 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) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Stellplätzen, ist für mindestens 20% der notwendigen Stellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.
- (5) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
  2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sein,
  4. eine Fläche von mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben und
  5. eine Fläche von mindestens 3 m<sup>2</sup> pro Lastenrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.Abweichend von den Ziffern 4 und 5 kann bei Einreichung eines Betriebskonzeptes zum Abstellen von notwendigen Fahrrädern, zum Beispiel durch doppelstöckige Abstellanlagen oder andere geeignete Maßnahmen, nur die mit diesem Konzept tatsächlich benötigte Fläche in Ansatz gebracht werden.
- (6) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen, ist ein Anteil von 10 % der notwendigen Fahrradabstellplätze für Lastenräder/Räder mit Anhängern vorzusehen.
- (7) Ab einer Zahl von mindestens 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen, ist für mindestens 20 % der notwendigen Fahrradabstellplätze die Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorzusehen.

## **§ 5 Ablösung der Herstellungspflicht**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (§ 48 Abs. 1 BauO NRW 2018) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Essen einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 4 BauO NRW 2018.

## **§ 6 Gebietszonen**

(1) Für die Bemessung des Geldbetrages gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW 2018 werden für das Gebiet der Stadt Essen folgende Gebietszonen festgelegt (Anlage 4):

Gebietszone I wird begrenzt:

durch Friedrich-Ebert-Straße, Viehofer Platz, Schützenbahn, Bernestraße, Hollestraße, Hindenburgstraße, Limbecker Platz, Ostfeldstraße, Berliner Platz.

Gebietszone II wird begrenzt:

in der Stadtmitte durch Goldschmidtstraße, Herkulesstraße, Steeler Straße bis Auf der Donau, Auf der Donau, Kronprinzenstraße, Hohenzollernstraße, Friedrichstraße, Hans-Böckler-Straße, Grillostraße bis zur Gladbecker Straße, in südlicher Richtung Blumenfeldstraße, Kleine Stoppenberger Straße bis zur Goldschmidtstraße sowie durch die Grenzen der Zone 1,

im Stadtgebiet Borbeck durch Stollbergstraße, Otto-Brenner-Straße, Borbecker Straße, Heinrich-Brauns-Straße, Möllhoven, Weidkamp bis Haus Nr. 45, von dort durch den öffentlichen Fußweg zur Hülsmannstraße,

im Stadtgebiet Steele durch Steeler Platz, Eisenbahnlinie Essen-Bochum, Henglerstraße, Westfalenstraße, Paßstraße,

im Stadtgebiet Werden durch Dückerstraße, Probsteistraße, Haus Fuhr, Ostseite Abtei, An der Stadtmauer, Wesselswerth, Gyrenkampstraße, Laupendahler Landstraße, Kastellplatz, Hardenbergufer, Josef-Breuer-Straße, Heckstraße,

im Stadtgebiet Rüttenscheid durch Kahrstraße, Witteringstraße, Almastraße, Dohmanns Kamp, Rüttenscheider Platz, Hedwigstraße, Heymannplatz, Kordulastraße, Giradetstraße, Rüttenscheider Straße, Wittekindstraße, Ursulastraße, Haumannplatz, Florastraße, Alfredstraße,

im Stadtgebiet Kettwig durch Freiligrathstraße, Schulstraße 19, Wilhelmstraße, Hauptstraße, Ringstraße, Promenadenweg, Leinpfad, Verbindungsweg zur Ruhrstraße, Ruhrstraße, Corneliusstraße, Kirchfeldstraße.

Gebietszone III umfasst das übrige Stadtgebiet.

(2) Maßgebend für die Zuordnung der Grundstücke zu den Zonen I, II und III sind die jeweiligen Straßenachsen.

## **§ 7 Ablösebetrag**

- (1) Die Höhe des je Stellplatz zu entrichtenden Geldbetrages beträgt:
  - in Gebietszone I 15.000 Euro,
  - in Gebietszone II 7.500 Euro,
  - in Gebietszone III 3.000 Euro.
- (2) Für Gebäude in Gebietszone I, die ab dem 1. Obergeschoss ausschließlich dem Wohnen dienen, wird der je Stellplatz zu entrichtende Geldbetrag auf 5.000 Euro festgelegt.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Essen in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die „Satzung vom 5. März 2019 über die Festsetzung der Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) nach § 48 BauO NRW (Stellplatzablösesatzung)“ (Amtsblatt Nr. 10/2019 vom 08.03.2019) nicht mehr angewandt.

## Anlage 1: Richtzahlen zur Stellplatzsatzung

Diese Anlage ist Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom .....

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 Stellplätze je WE <sup>2</sup>	Kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,0 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> BGF <sup>3</sup>	2 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> BGF
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 7,5 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 Stellplatz je 7,5 Betten; <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3,5 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 1,5 Betten <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>

<sup>1</sup> Bei vom ÖPNV optimal bis einfach erschlossenen Grundstücken sind die ÖPNV-Minderungsfaktoren der Anlage 2 der Stellplatzsatzung anzuwenden.

<sup>2</sup> Der Stellplatz vor der Garage wird anerkannt.

<sup>3</sup> Bei der Berechnung der Bruttogrundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht, es sei denn, es handelt sich um eigenständige Wohnungen.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <i>davon 75 % Besucheranteil</i>
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (auch außerhalb der Sonderbauverordnung, z.B. Feiersäle)	1 Stpl. je 7,5 Besucher <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Besucher, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 15 Plätze <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Besucher, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 Abstpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 3 Pferdeeinstellplätze	1 Abstpl. je 3 Pferdeeinstellplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche, mindestens 3 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.7	Tennisanlagen	1,5 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1,5 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3,5 Boote	1 Abstpl. je 3,5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum (inkl. Theke)  <i>davon 75 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 9 m <sup>2</sup> Gastraum (inkl. Theke)  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten,  <i>davon 75 % Besucheranteil</i>  für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 10 Betten, mindestens 4 Abstpl.  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>  für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 8 Betten  <i>davon 25 % Besucheranteil</i>
6.4	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 m <sup>2</sup> Gastraum  <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
6.5	Sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros) <sup>4</sup>	1 Stpl. je 22,5 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser und Kliniken</b>		
7.1	Universitätskliniken und ähnliche Lehrkranken- häuser	1 Stpl. je 2,5 Betten, zusätzlich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 50 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 15 Betten, zusätz- lich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 20 % Besucheranteil</i>
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1 Stpl. je 4 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.2  <i>davon 60 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 25 Betten, zusätz- lich Abstellplätze nach 2.2  <i>davon 20 % Besucheranteil</i>

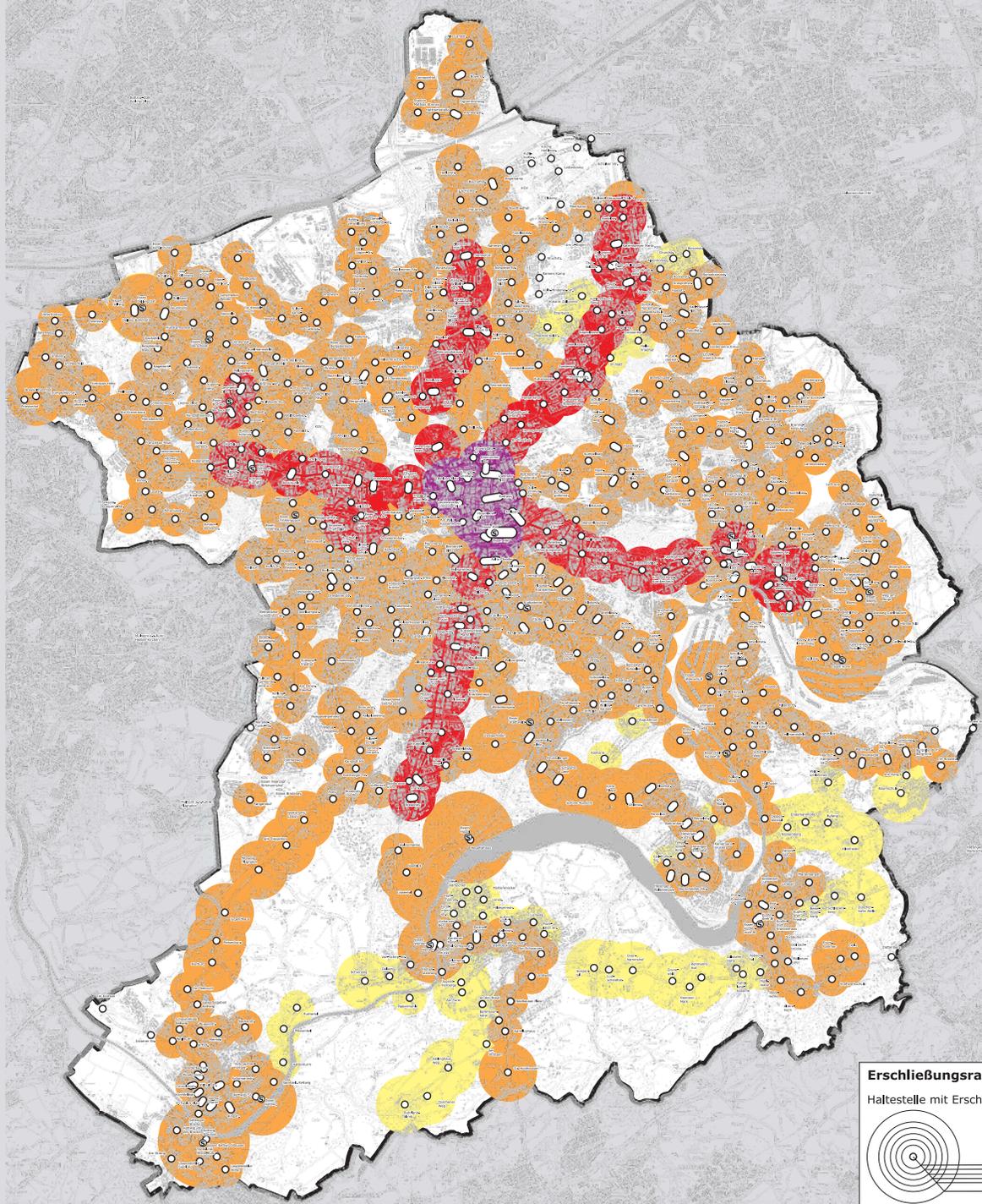
<sup>4</sup> Feiersäle s. Pkt. 4.1 Versammlungsstätten

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>8</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,5 Stpl. je Gruppe <sup>5</sup>	1 Abstpl. je 10 Kinder, mindestens 2 Abstpl.
8.2	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	1 Abstpl. je 4 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12,5 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler
8.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 6 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende
8.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 6 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze
8.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 20 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 20 % Besucheranteil</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 10 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte <sup>6</sup> <i>davon 10 % Besucheranteil</i>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3 Abstpl.
9.4	Tankstellen	2 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 5 Kleingärten, mindestens 2 je Eingang

<sup>5</sup> Die Anzahl der Stellplätze kann bei einer Vorfahrt für den Bring- und Abholverkehr angepasst werden.

<sup>6</sup> 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.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw <sup>1</sup>	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 4 Abstpl. je Eingang
10.3	Sonnenstudios, Tattoo-studios, Nagelstudios	1 Stpl. je 4 Behandlungsplätze, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 4 Behandlungsplätze, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, mindestens 2 Abstpl. <i>davon 90 % Besucheranteil</i>
10.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche <i>davon 80 % Besucheranteil</i>	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl. <i>davon 80 % Besucheranteil</i>



**Stadt Essen**  
**Untersuchung zur Abgrenzung**  
**von Bereichen mit gleichwertiger**  
**ÖPNV-Qualität zur Festlegung**  
**von Zonen in der Stellplatzsatzung**

**Zonen gleichwertiger ÖPNV-Qualität**

Zonen		max. Minderung
	Zone I - ÖPNV-Qualität optimal	70 %
	Zone II - ÖPNV-Qualität sehr gut	50 %
	Zone III - ÖPNV-Qualität gut	30 %
	Zone IV - ÖPNV-Qualität einfach	10 %
	keine wirksame ÖPNV-Bedienung entsprechend Nahverkehrsplan/ keine Bedienung	

Bei Bauvorhaben in Randzonen / Grenzbereichen von zwei Zonen gilt der Minderungsfaktor der niedrigeren Zone.

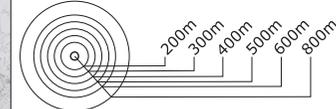
⊙ S-Bahn Haltestelle  
 — Stadtgrenze  
 Quelle: EVAG, Liniennetzplan 14.06.2015

Arbeitsstand: Februar 2018  
 Kartengrundlage: Stadt Essen



**Erschließungsradien**

Haltestelle mit Erschließungsradius



Mathias Schmechtig NahverkehrsConsult, Kassel  
 www.mathias-schmechtig.de

### Anlage 3: Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs

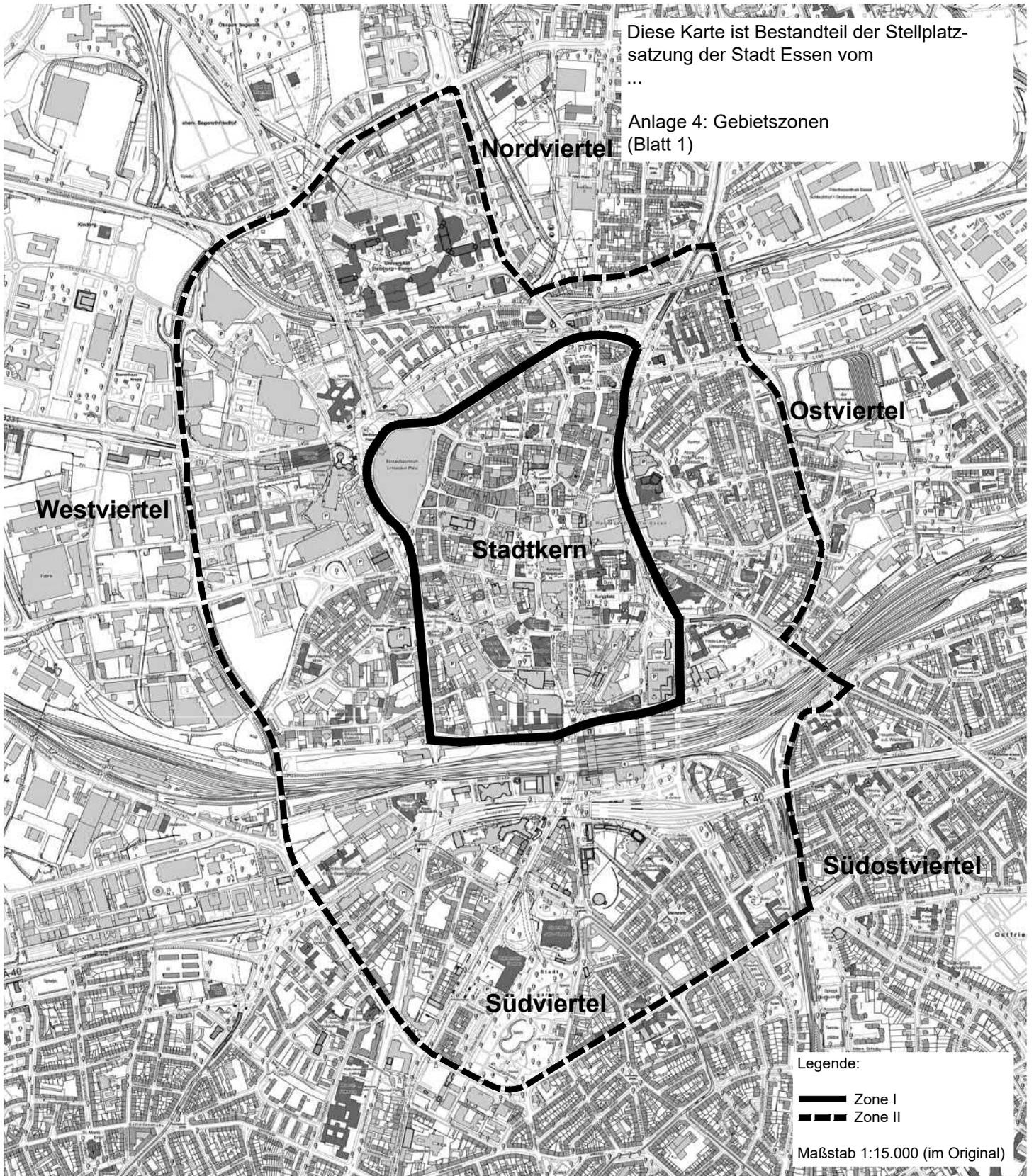
Diese Anlage ist Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom .....

Maßnahme zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze
<b>Mobilitätsinformationen</b> Mobilitätsinformationen für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort	bis zu 5 %
<b>Parkraumbewirtschaftung</b> Berechtigungen zur Nutzung der Stellplätze werden zu Kosten von mindestens 20 € je Monat bei nicht überdachten und mindestens 40 € je Monat bei überdachten Stellplätzen ausgegeben. Tagesparkberechtigungen zu Kosten von mindestens 1/20 der Kosten für Monatsparkberechtigungen sind möglich. Kostenfreies Parken ist bis zu einer Dauer von drei Stunden möglich.	5 bis 10 %
<b>ÖPNV-Vergünstigung</b> JobTicket, SemesterTicket, QuartiersTicket	5 bis 20 %
<b>Fahrgemeinschaftsförderung</b> Nur für Nutzungen mit mehr als 50 Beschäftigten: Die Beschäftigten werden regelmäßig zur Bildung von Fahrgemeinschaften motiviert und dabei – beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Fahrgemeinschaftspartner – aktiv unterstützt. Die Stellplätze in geringster Entfernung zum Gebäudeeingang werden als Fahrgemeinschaftsparkplätze ausgewiesen.	1 % je 2 % Anteil der ausgewiesenen Fahrgemeinschaftsparkplätze an der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze
<b>Förderung Car-Sharing</b> Vorhalten einer Car-Sharing-Station oder Angebot einer Plattform für Car-Pooling	bis zu 10 %
<b>Radverkehrsförderung</b> Verteil von Spezialrädern und Anhängern, Reparaturangebote, ...	bis zu 5 %
<b>Förderung Fahrradvermietesystem</b> Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/ Nutzer	bis zu 5 %

Diese Karte ist Bestandteil der Stellplatz-  
satzung der Stadt Essen vom

...

Anlage 4: Gebietszonen  
(Blatt 1)



Legende:

- Zone I
- - - Zone II

Maßstab 1:15.000 (im Original)

**Gerschede**

Diese Karte ist Bestandteil der Stellplatz-  
satzung der Stadt Essen vom

...  
Anlage 4: Gebietszonen  
(Blatt 2)

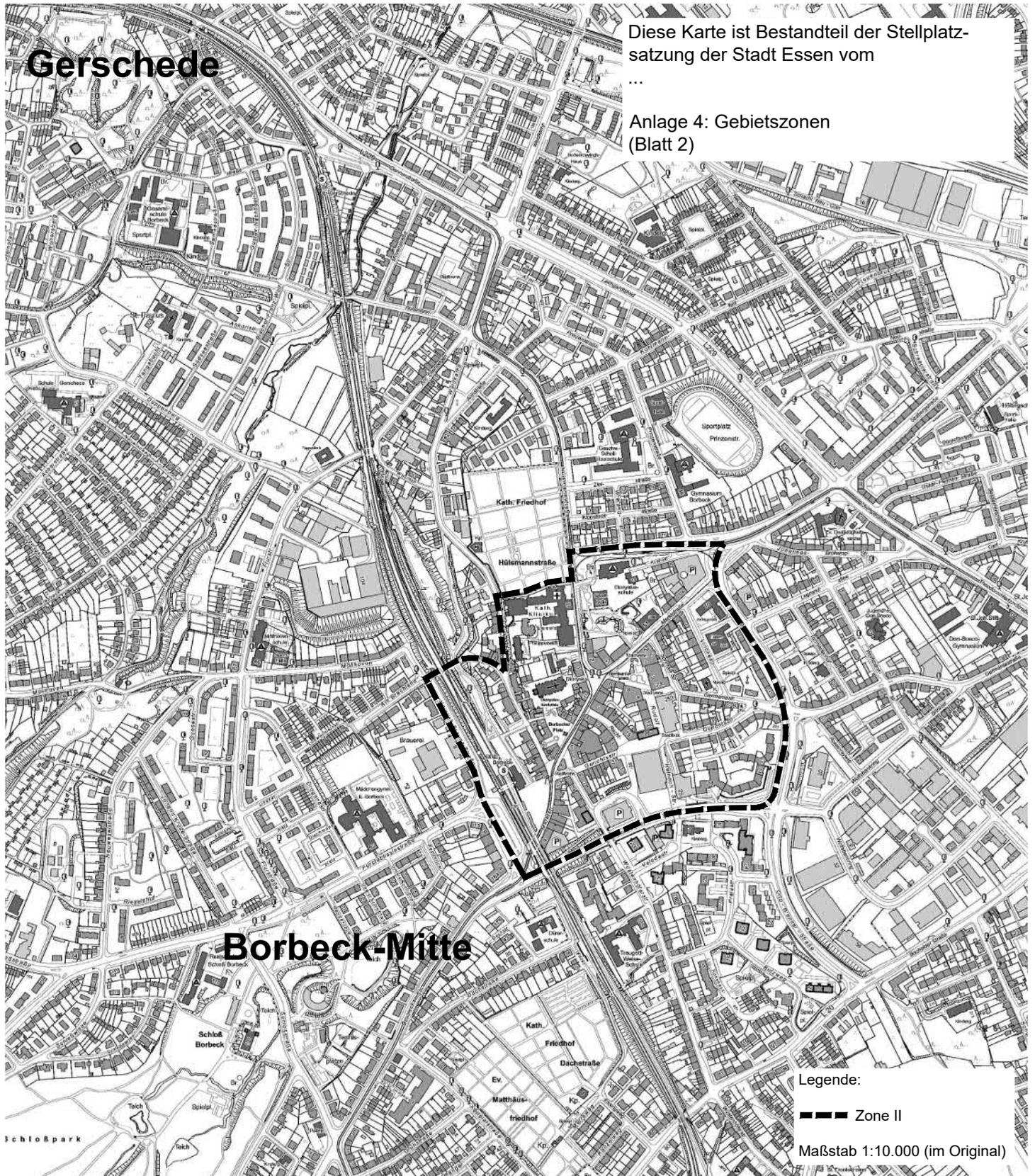
**Borbeck-Mitte**

Legende:

■ ■ ■ Zone II

Maßstab 1:10.000 (im Original)

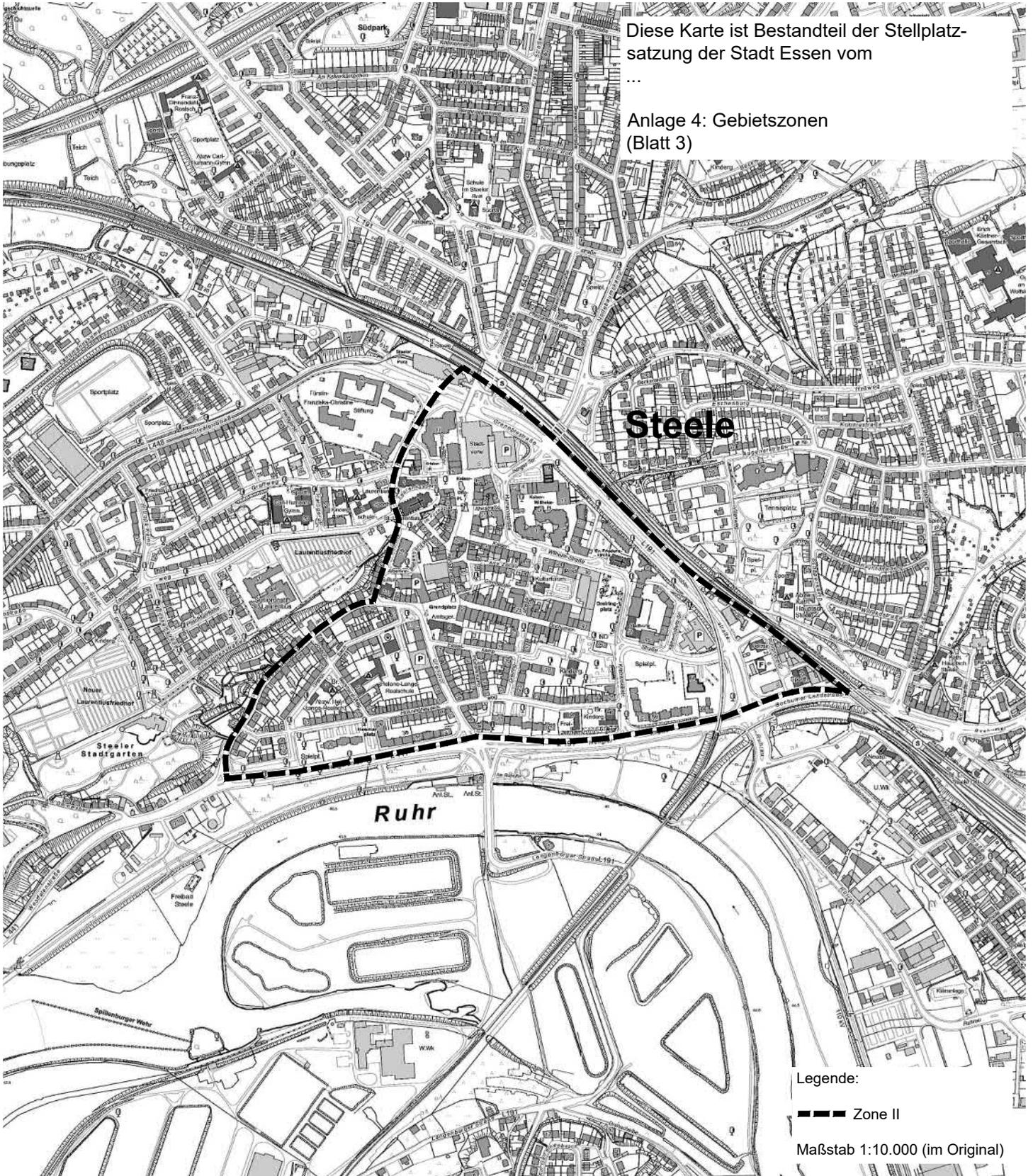
Schloßpark



Diese Karte ist Bestandteil der Stellplatz-  
satzung der Stadt Essen vom

...

Anlage 4: Gebietszonen  
(Blatt 3)



Legende:

— — — Zone II

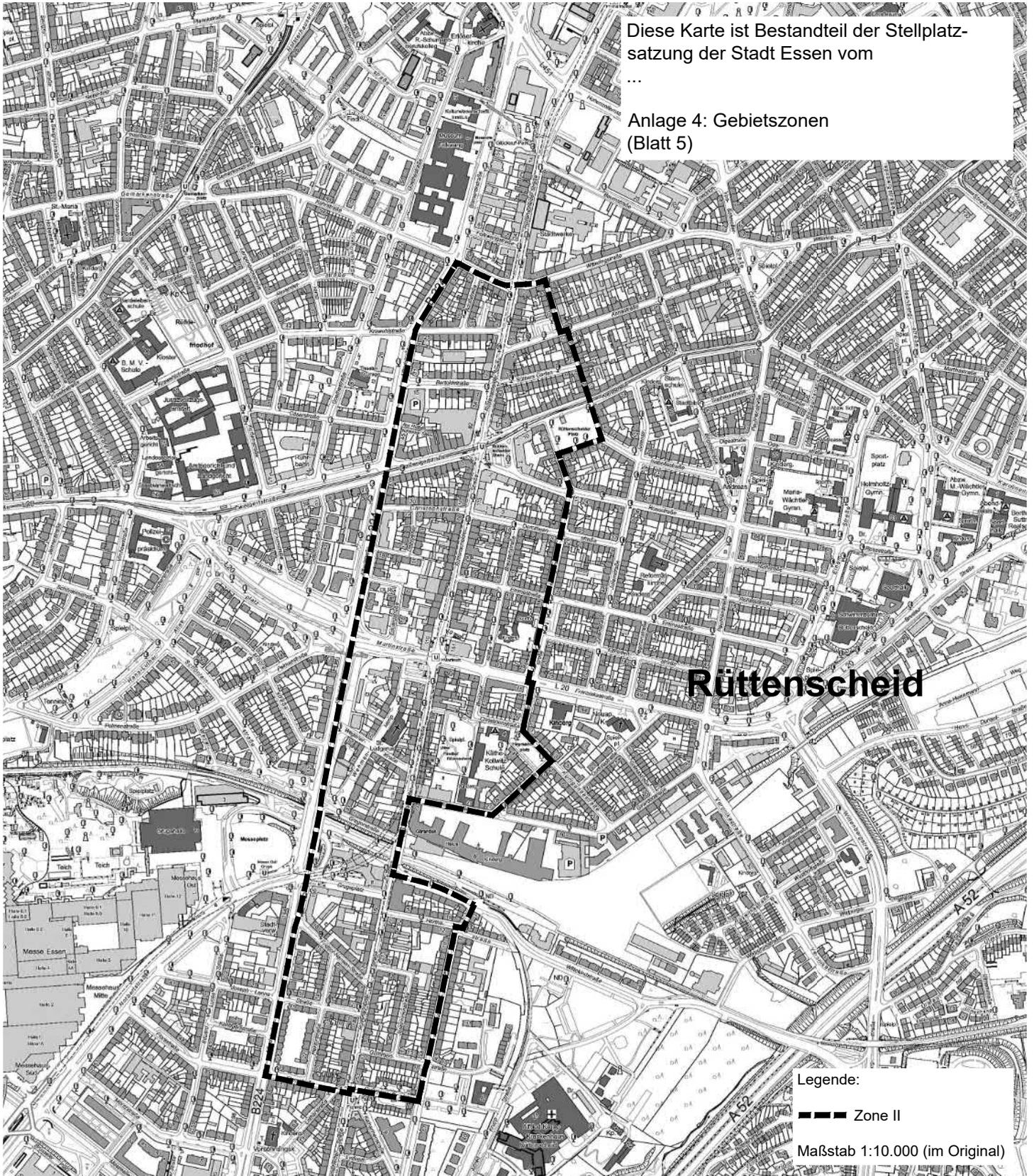
Maßstab 1:10.000 (im Original)



Diese Karte ist Bestandteil der Stellplatz-  
satzung der Stadt Essen vom

...

Anlage 4: Gebietszonen  
(Blatt 5)



**Rüttenscheid**

Legende:

--- Zone II

Maßstab 1:10.000 (im Original)

Diese Karte ist Bestandteil der Stellplatz-  
satzung der Stadt Essen vom

...

Anlage 4: Gebietszonen  
(Blatt 6)

