

Satzung der Stadt Rietberg über den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen - Stellplatzsatzung –

Der Rat der Stadt Rietberg hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 51 Abs. 3 sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen.

Präambel:

Die Stadt Rietberg als Mittelzentrum muss mit der Herausforderung leben, dass die Mobilität überwiegend mittels Privatfahrzeugen praktiziert wird, da das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs nicht die Nachfrage decken kann. Die Pkw-Quote je 1.000 Einwohner liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt. Der Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen bei Neubauten oder baulichen Veränderungen ist daher nicht nur bauordnungsrechtlich (§ 51 BauO NRW) erforderlich, sondern hat auch ein besonderes städtebauliches Gewicht.

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Stadtgebiet Rietberg. Die Satzung regelt die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze und die Art des Nachweises, sofern in städtebaulichen Satzungen keine eigenen Regelungen getroffen werden.

§ 2 Begriffsbestimmung

Stellplätze sind Flächen auf Privatgrundstücken, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern dienen. Als Stellplätze gelten entsprechend hergerichtete Freiflächen, Carports oder Garagen. Stellplätze sind so herzustellen, so zu befestigen und zu markieren, dass sie witterungsunabhängig ganzjährig benutzbar sind.

§ 3 Lage, Größe und Herstellung von Stellplätzen

(1) Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück oder in zumutbarer Entfernung (< 200 m Luftlinie) zum jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen. Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück des Bauvorhabens liegen, sind öffentlich-rechtlich zu sichern.

(2) Die von einem Kraftfahrzeug befahrbare Fläche zwischen Garage oder Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche wird unter folgenden Bedingungen als Stellplatz notwendig anerkannt:

a.) Garage oder Carport müssen 5,00 m oder mehr von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein und

b.) Die Stellplätze müssen derselben Wohneinheit zugeordnet sein.

c.) Bei Gebäuden mit mindestens 4 Wohneinheiten ist maximal 1 „gefangener Stellplatz“ je Wohneinheit zulässig.

(3) Stellplätze, die nicht nachgewiesen werden können, können monetär abgelöst werden. Die Stadt ist nicht verpflichtet, ein Ablöseangebot anzunehmen. Die monetäre Ablöse von Stellplätzen wird in einer eigenen Satzung geregelt.

(4) Die Stellplätze sind baulich und in ihrer Lage so zu errichten, dass sie ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sind; diese Regelung gilt nicht für die unter Absatz 2 benannten Stellplätze.

(5) Stellplätze werden anerkannt, wenn deren Größe und Erschließungsflächen den gesetzlichen Anforderungen an Garagen und Stellplätze entsprechen.

(6) Die nachzuweisenden Stellplätze sind spätestens bis zur Fertigstellung der stellplatzfordernden Anlage herzustellen. Als „hergestellt“ gilt ein Stellplatz, wenn insbesondere § 2 Satz 3 dieser Satzung erfüllt ist.

§ 4 Berechnung und Anzahl der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze

(1) Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze obliegt dem Bauherrn.

(2) Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erfolgt nach der im Absatz 6 stehenden Liste. Wenn bei der Bezugsgröße ein unterer und oberer Wert angegeben ist, dann kann mit dem Mittelwert gerechnet werden. Eine Abweichung vom Mittelwert oder von den Werten dieser Liste ist im Einzelfall vom Bauherrn zu begründen und von der Bauaufsicht zu prüfen. Werden bei einer Nutzungsart mehrere mögliche Bezugsgrößen genannt, so ist grundsätzlich mit der erstgenannten Bezugsgröße zu rechnen.

(3) Ergibt sich bei der Division „Bezugsgröße \cdot Anzahl der Stellplätze“ ein Dezimalwert, so ist dieser grundsätzlich immer zur Ganzzahl aufzurunden.

(4) Bei Flächen mit unterschiedlichen Nutzungsarten errechnet sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze differenziert nach den einzelnen Nutzungsarten. Es sind alle Nutzungsarten einzeln zu berechnen. Die Dezimalwerte mit einer Stelle hinter dem Komma sind zu addieren. Das Ergebnis ist dann auf eine Ganzzahl aufzurunden.

(5) Für die Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 in der jeweiligen Fassung anzuwenden. Balkone Loggien, Terrassen und Dachgärten werden bei der Berechnung der maßgeblichen Wohnfläche nicht berücksichtigt.

(6) Richtzahlen für den Stellplatzbedarf:

lfd. Nr.	Nutzungsart	Anzahl der Stellplätze	Bezugsgröße	Mindestanzahl	Anteil Besucher
1	Wohngebäude und Wohnheime je Einheit				
1.1	Wohnungen bis <52 m ² Wohnfläche	1	m ² Wohnfläche		
1.1.1	ab 4 Wohneinheiten zusätzlich	1			
1.2	Wohnungen von \geq 52 m ² bis 87 qm Wohnfläche	1,5	m ² Wohnfläche		
1.3	Wohnungen von > als 87 m ² Wohnfläche	2	m ² Wohnfläche		
1.4	Ferienwohnungen	1	Je Ferienwohnung		
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1	Je 20 Plätze		75 %

1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1	Je 10 Plätze *	3	75 %
1.7	Sonstige Wohnheime	1	2 – 5 Plätze	2	10 %
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	Je 30 – 40 m ² Nutzfläche		20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Reisebüro, Wettbüro, Tippannahmestellen o.a.)	1	Je 20 – 30 m ² Nutzfläche	3	75 %
3	Verkaufsstätten				
3.1	Verkaufsstätten bis 700 qm Verkaufsfläche	1	Je 30 – 50 m ² Verkaufsnutzfläche		75 %
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche	1	Je 10 – 30 m ² Verkaufsnutzfläche		75 %
4	Versamlungsstätten, Kirchen				
4.1	Versamlungsstätten				
	bis 200 Sitzplätze	1	Je 5 – 10 Sitzplätze		90 %
	201 – 800 Sitzplätze	1,5	Je 5 – 10 Sitzplätze		90 %
	>800 Sitzplätze	2	Je 5 – 10 Sitzplätze		90 %
4.2	Kirchen	1	Je 10 – 30 Sitzplätze		90 %
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze	1	Je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze		
5.2	Spiel- und Sporthallen	1	Je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze		
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1	Je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche		
5.4	Reitanlagen	1	Je 4 Pferdeeinstellplätze		
5.5	Hallenbäder	1	Je 5 – 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze		
5.6	Fitnesscenter	1	Je 15 m ² Nutzfläche		
5.7	Tennisanlagen	4	Je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze		
5.8	Minigolfplätze	6	Je Minigolfanlage		
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4	Je Bahn		
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1	Je 2 – 5 Boote		
6	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten				
6.1	Gaststätten	1	Je 6 – 12 m ² Gastraum		75 %
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime	1	Je 2 – 6 Betten, für		75 %

	und andere Beherbergungs- betriebe		zugehörigen Res- taurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		
6.3	Spiel- und Automatenhallen	1	Je 20 – 25 qm Spielhallenfläche	3	
6.4	Tanzlokale, Discotheken				
	bis 400 m ²	1	Je 4 – 8 qm Gast- raum		
	>400 bis 1.600 m ²	1,5	Je 4 – 8 qm Gast- raum		
	>1.600 m ²	2	Je 4 – 8 qm Gast- raum		
6.5	Jugendherbergen	1	Je 10 – 15 Plätze		75 %
7	Krankenanstalten				
7.1	Universitätskliniken und ähnli- che Lehrkrankenhäuser	1	Je 2 – 3 Betten		50 %
7.2	Krankenhäuser, Kliniken und Kureinrichtungen	1	Je 2 – 6 Betten, zusätzlich Stellplät- ze nach 2.2		60 %
7.3	Pflegeheime	1	Je 10 – 15 Plätze	3	75 %
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1	Je 15 Schüler		
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Be- rufsfachschulen	1	Je 25 Schüler, zu- sätzlich 1 Stellplatz je 5 – 10 Schüler über 18 Jahre		
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1	Je 15 Schüler		
8.4	Fachhochschulen, Hochschu- len, Universitäten	1	Je 2 – 4 Studieren- de		
8.5	Kindergärten, Kindertagesstät- ten und dergleichen	1	Je 15 Kinder	2	
8.6	Jugendfreizeitheimen und der- gleichen	1	Je 15 Besucher- plätze		
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebe- triebe	1	Je 50 – 70 m ² Nutz- fläche oder je 3 Beschäftigte*		10 – 30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufs- plätze	1	Je 80 – 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*		
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	Je Wartungs- oder Reparaturstand		
9.4	Tankstellen mit Verkaufsstätte	3	Zusätzlich Stellplät- ze nach 3.1		
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	1	Je 3 Kleingärten		
10.2	Friedhöfe	1	Je 2000 m ² Grund- stücksfläche	10	
10.3	Sonnenstudios	1	Je 4 Sonnenbänke	2	
10.4	Waschsalons	1	Je 6 Waschma- schinen	2	

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

(7) Für Verkehrsquellen, die in den o.a. Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der

Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, von der Stadt Rietberg, zu ermitteln und festzulegen.

§ 5 Reduzierung

(1) Bedingt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) kann die notwendige Anzahl an erforderlichen Stellplätzen reduziert werden. Ein Bauvorhaben ist gut an den ÖPNV angebunden, wenn

- es weniger als 200 m (Luftlinie) von einer ÖPNV-Haltestelle entfernt ist
- dieser Haltepunkt werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichem Abstand von einer Stunde angefahren wird

In diesem Fall kann die notwendige Anzahl um 30 % gemindert werden.

(2) Ausgenommen von dieser Regelung ist § 4 (6) Ziffer 1.1 bis 1.3.

§ 6 PKW-Stellplätze für Schwerbehinderte

(1) Bei allen Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist (s. Anlage 1, Nr. 1). Bei Wohnanlagen (ab 15 Wohneinheiten) und öffentlich zugänglichen Bauten sind 3 % der notwendigen Stellplätze als Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen (s. Anlage 1, Nr. 2). Die Berechnung erfolgt unter Anwendung des § 4 Abs. 3.

(2) Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025-1 auszuführen und unmittelbar an stufenlosen Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen.

(3) Die Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend zu kennzeichnen, sowie vom nicht berechtigten Verkehr frei zu halten.

§ 7 Grundstückszufahrten

Die Anlage von Grundstückszufahrten soll auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Auf die Anwendung des als Anlage 2 beigefügten Merkblattes wird verwiesen.

§ 8 Richtzahlen für notwendige Fahrradabstellplätze

(1) Für Neubauten schreibt die Landesbauordnung NRW die Errichtung von Fahrradabstellplätzen vor. Diese Richtzahlenliste ist als Hilfsmittel zur Ermittlung der Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze gedacht. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist durch Aufrundung auf die nächste ganze Zahl zu ermitteln.

	Bauliche Nutzung	Herzustellende Fahrradabstellplätze	Davon für Besucher bzw. besondere Anlässe
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude außer Einfamilienhaus mit oder ohne Einliegerwohnung	1 Stellplatz je 75 m ² Wohnfläche	
1.2	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je 150 m ² Gesamtwohnfläche	25 %; mind. 2 Stellplätze
1.3	Kinder-, Jugend- und Studentenwohnheime	1 Stellplatz je Bett	20 %
1.4	Schwestern-/Pflegewohnheime	0,7 Stellplätze je Bett	20 %
1.5	Altenwohnheime	0,2 Stellplätze je Bett	50 %; mind. 2 Stellplätze
1.6	Dienstunterkünfte	0,3 Stellplätze je Bett	20 %; mind. 2 Stellplätze
1.7	Übergangswohnheime	0,5 Stellplätze je Bett	20 %; mind. 2 Stellplätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Ladenartige Dienstleistungsbetriebe für den periodischen Bedarf	1 Stellplätze je 35 m ² Nutzfläche	50 %
2.2	Büroartige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen und vergleichbare Dienstleister	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche	75 %
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten für Waren des täglichen Bedarfs	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche	75 %
3.2	Fachgeschäfte	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche	75 %
3.3	Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 80 m ² Verkaufsfläche	90 %
3.4	Fachmärkte (Baumärkte, Möbelhäuser etc.)	1 Stellplatz je 150 m ² Verkaufsfläche	75 %
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser)	0,025 Stellplätze je Besucherplatz	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Kinos, Mehrzweckhallen etc.)	0,1 Stellplatz je Besucherplatz	90 %
4.3	Kirchen, Bethäuser etc.	0,05 Stellplätze je Besucherplatz	90 %
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	0,05 Stellplätze je Besucherplatz; mind. 1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche	90 %
5.2	Spiel- und Sporthallen	0,05 Stellplätze je Besucherplatz; mind. 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	90 %
5.3	Freibäder	1 Stellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche	90 %
5.4	Hallenbäder	0,2 Stellplätze je Kleiderablage	90 %
5.5	Tennisplätze und -hallen	0,05 Stellplätze je Besucherplatz; mind. 1 Stellplatz je Spielfeld	90 %
5.6	Fitness- und Sportstudios, Solarien, Saunen	0,2 Stellplätze je Kleiderablage	90 %
5.7	Sonstige innerörtliche Sportanlagen	1 Stellplatz je 100 m ² Sportfläche	Einzelfallprüfung
5.8	Sonstige außerörtliche Sportanlagen	1 Stellplatz je 500 m ² Sportfläche	Einzelfallprüfung
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	1 Stellplatz je Bahn	90 %
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	0,15 Stellplätze je Sitzplatz	90 %

6.2	Reine Speisegaststätten	0,1 Stellplatz je Sitzplatz	80 %
6.3	Außengastronomie	0,25 Stellplätze je Sitzplatz	90 %
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und sonstige Beherbergungsbetriebe	0,1 Stellplatz je Bett; mind. 2 Stellplätze	90 %
6.5	Jugendherbergen	0,15 Stellplätze je Bett	90 %
6.6	Camping- und Zeltplätze	1 Stellplatz je 600 m ² Grundstücksfläche	90 %
7	Krankenanstalten und Altenpflegeheime		
7.1	Krankenanstalten und Altenpflegeheime	0,3 Stellplätze je Arbeitsplatz	20 %
8	Schulen und andere Bildungseinrichtungen		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	0,1 Stellplatz je Kindergartenplatz	50 %
8.2	Grundschulen	0,25 Stellplätze je Ausbildungsplatz	10 %
8.3	Allgemeinbildenden Schulen	0,5 Stellplätze je Ausbildungsplatz	5 %
8.4	Sonderschulen	0,1 Stellplatz je Ausbildungsplatz	25 %
8.5	Berufsschulen, Berufsfachschulen, Universitäten	0,2 Stellplätze je zeitgleich nutzbarem Ausbildungsplatz	10 %
8.6	Volkshochschulen und andere innerörtliche Erwachsenenbildungsstätten	0,2 Stellplätze je zeitgleich nutzbarem Ausbildungsplatz	80 %
8.7	Bibliotheken	1 Stellplatz je 40 m ² Hauptnutzfläche	90 %
8.8	Fahrschulen	6 Stellplätze je Lehrsaal	90 %
8.9	Jugendfreizeitheime	0,4 Stellplätze je Angebotsplatz	90 %
9	Gewerbe- und Industriebetriebe, Arbeitsstätten allgemein (soweit nicht bereits aufgeführt)		
9.1	Gewerbe- und Industriebetriebe, Arbeitsstätten allgemein	0,25 Stellplätze je Beschäftigtem	10 %
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	0,5 Stellplätze je Kleingarten	90 %
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² ; mind. 2 Stellplätze je Eingang	90 %
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 40 m ² Hauptnutzfläche	90 %

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsvereinbarung

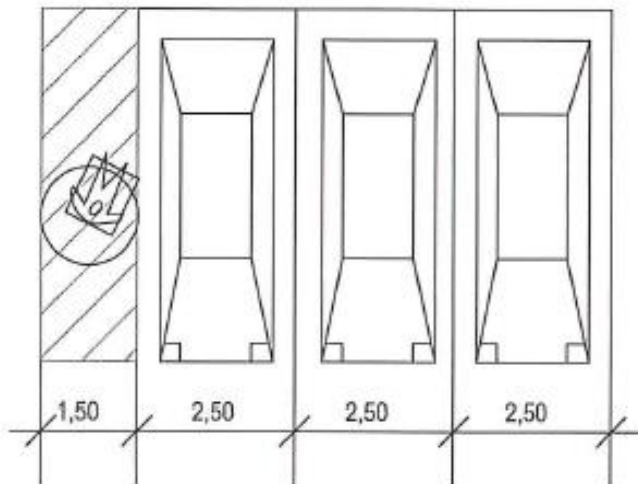
(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Bauanträge und Anträge im Freistellungsverfahren für Vorhaben (§ 67 BauO NRW) die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht wurden (Stichtag Eingangsdatum), werden nach den bisher geltenden gesetzlichen Regelungen beurteilt.

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Rietberg über den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen - Stellplatzsatzung –

Ausführungsbeispiele zu § 6 der Stellplatzsatzung

① Bewegungsfläche vor einer Längsseite des Kraftfahrzeuges

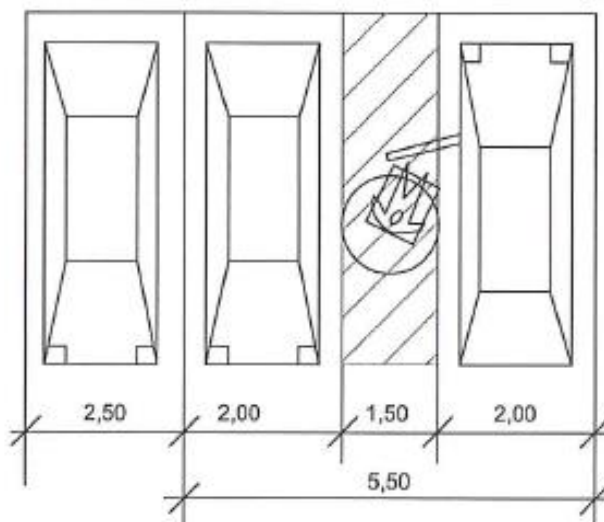


Vor der Längsseite des Kraftfahrzeuges ist eine 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vorzusehen.

Bei allen Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit weniger als 50 notwendigen Stellplätzen kann die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche bis zum Eintreten des Bedarfsfalles andersweitig genutzt werden (z.B. Grünfläche). Eine Anrechnung der Vorhalteflächen auf § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung kann hierbei vorgenommen werden.

Eine Anrechnung auf die GRZ nach § 19 Abs. 4 findet in diesem Fall nicht statt.

② Stellplatzbreite für zwei Kraftfahrzeuge



Die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vor der Längsseite eines Kraftfahrzeuges ergibt eine Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m. Die 1,50 m breite Bewegungsfläche kann von einem zweiten Behinderten-Kraftfahrzeug, das gegebenenfalls rückwärts einparken muß, mitbenutzt werden. Die Stellplatzbreite für 2 Kraftfahrzeuge beträgt dann 5,50 m.

Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit mehr als 50 Stellplätzen sind 2 Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen.

Anlage 2 zur Satzung der Stadt Rietberg über den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen - Stellplatzsatzung –

Merkblatt für die Planung von Grundstückszufahrten

1. Aufgrund der ständig wachsenden Verkehrsdichte ist es zwingend notwendig, dass die Stadt Rietberg gezielt Einfluss auf die Gestaltung und Anordnung von Grundstückszufahrten nimmt.
2. Möglichst wenig öffentlicher Parkraum und/oder Straßenbegleitgrün darf verloren gehen.
3. Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass die Sicherheit des fließenden Verkehrs gewahrt wird und Verkehrsgefährdungen vermieden werden.
4. Zuständig für die Genehmigungen sind die jeweiligen Straßenbaulastträger.

Im Interesse einer zügigen Bearbeitung des Antrages und zur Durchsetzung dieser Belange ist bei der Planung der Grundstückszufahrt nachfolgendes zu beachten:

- Jeder Straßenanlieger hat Anspruch auf eine Zufahrt. Eine zweite Grundstückszufahrt kann nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet werden. (z.B. bei einer Grundstücksbreite von mehr als 25 Metern)
 - Werden in einem Gebäude, das vor dem 01.01.1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch z.B. Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so können notwendige Stellplätze und Garagen ausnahmsweise mit der Anlegung einer zweiten Zufahrt hergestellt werden.
- Grundsätzlich sind Einzelzufahrten für PKW auf eine Breite von maximal 5,00 m (§ 20 StrWG NRW i.V.m. § 5 BauO NRW) zu beschränken.
- Soll ein Grundstück durch mehrere Fahrzeuge genutzt werden, so sind die Garagen, Einstellplätze, Carports etc. so auf dem Grundstück anzuordnen, dass diese über eine – maximale 5,00 m breite – Zufahrt erreichbar und nutzbar sind.
- Bei Grundstücken (z.B. Garagenhöfe) mit höherem Fahrzeugaufkommen ist wegen des Begegnungsverkehres im Zufahrtsbereich eine Breite von max. 6,00 m vorzusehen.
- Bei einem überwiegend gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Grundstück kann bei begründetem Bedarf eine größere Zufahrtsbreite beantragt werden. Diese beträgt in der Regel 10,00 m.
- Zufahrten in Gebieten mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbauung sollten zu je zwei Zufahrten an der Grenze benachbarter Grundstücke oder Häuser zusammengefasst werden, damit möglichst viel öffentlicher Parkraum bzw. Straßennebenraum zusammenhängend erhalten bleibt.
- Zulässig ist bei einem Doppelhaus jeweils eine Zufahrt mit einer Breite von 5,00 m pro Doppelhaushälfte.
- Bei einem Eckgrundstück ist jeweils eine Zufahrt mit jeweils 3m Breite pro Grundstücksseite zulässig.
- Für jede Zufahrt sollte die kürzeste Verbindung zwischen Anliegergrundstück und öffentlicher Straße zu wählen.

- Zwischen Garagen, Carports etc. und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein. Seitlich ist mindestens 1,00 m Abstand von Straßen und Fuß-/Radwegen zu wahren, der mit standortgerechten heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.
- Zufahrten sind im Abstand von 5,00 Metern ab Ende des Kurvenradius unzulässig.
- Die Fahrbahnen zwischen Zu- und Abfahrten müssen den zu erwartenden Belastungen entsprechend befestigt werden.
- Zufahrten in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind grundsätzlich unzulässig.
- Bei Zufahrten an Straßen mit Hochborden ist der Hochbord im Bereich der Zufahrten abzusenken und mittels eines Schrägbords von je einem bzw. zwei Metern an den vorhandenen Bordstein anzugleichen.

Eine endgültige Festlegung von Lage und Breite der Grundstückszufahrten erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und unter Abwägung von Aspekten der Verkehrssicherheit.