

Stellplätze

Was sind Stellplätze im Sinne der Landesbauordnung?

Stellplätze im Sinne der Landesbauordnung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Stellplätze gelten immer als bauliche Anlage. Somit können Stellplätze dadurch entstehen, dass eine bestimmte Fläche eines Grundstückes regelmäßig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt wird, ohne dass bauliche Maßnahmen – wie Herstellung einer Bodenplatte oder Verfestigung des Bodens – dazu durchgeführt werden.

Stellplätze müssen häufig als sogenannte notwendige Stellplätze errichtet werden, um die Anzahl der Stellplätze nachzuweisen, die durch den mit dem Vorhaben erzeugten An- und Abfahrtsverkehr erforderlich sind. Dieses hängt immer vom Einzelfall ab und muss im Rahmen der Bauvorlagen vom Antragsteller unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Verhältnisse nachgewiesen werden. Konkrete rechtlich verbindliche Richtzahlen gibt es nicht

Ist eine Baugenehmigung erforderlich?

Nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m² sind genehmigungsfrei (§ 65 Abs. 1 Nr. 24 BauO NRW). Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Landesbauordnung oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.

Für die Errichtung größerer Stellplatzflächen ist eine Baugenehmigung erforderlich. Bei Stellplätzen in Denkmälern und Denkmalbereichen ist immer eine denkmalrechtliche Erlaubnis unabhängig von der Größe der Stellplätze erforderlich. Bei baugenehmigungspflichtigen Stellplätzen wird die denkmalrechtliche Entscheidung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. Bei baugenehmigungsfreien Stellplätzen ist nur ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Was ist zu beachten?

Planungsrechtliche Regelungen über die Zulässigkeit von Stellplätzen sind auch in Bebauungsplänen vorhanden. Es könnte dort geregelt sein, dass Stellplätze nur in einem bestimmten Bereich zulässig und in anderen Bereichen unzulässig sind. In Wohngebieten sind Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Die Zufahrten zu den Stellplätzen und die Stellplätze dürfen jedoch gegenüber dem Nachbarn nicht rücksichtslos (störend) sein. Eine unzumutbare Belästigung ist im Einzelfall zu prüfen. Nach der einschlägigen Rechtsprechung des OVG Münster können bereits bei wenigen Stellplätzen mit entsprechenden Fahrzeugbewegungen Verhältnisse eintreten, die den Nachbarschutz tangieren.

Die notwendigen Bordsteinabsenkungen müssen Sie beim Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement beantragen (Telefon: Call Duisburg 0203-94000, Telefax:

0203-283 3666

E-Mail: stadtentwicklung@stadt-duisburg.de). Die erforderlichen Informationen finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Grundstückszufahrt beantragen“.

Darüber hinaus kann es noch weitere Regelungen geben. In Denkmälern und Denkmalsbereiche sind Einschränkungen möglich. So ist z.B. die Errichtung von Stellplätzen in Gartenstadtsiedlungen aufgrund der denkmalrechtlichen Bewertung im Regelfall unzulässig. Ebenso sind Vorschriften des Baumschutzes (Weiter Informationen finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Baumschutzsatzung“.) und des Wasserrechtes (z.B. in Wasserschutzgebieten) zu beachten.

Die v.g. Aufstellung hebt nur die wichtigsten Regelungen hervor. Die konkrete Zulässigkeit kann immer nur im konkreten Einzelfall geprüft werden.

Welche Bauvorlagen sind erforderlich?

Die erforderlichen Bauvorlagen für genehmigungspflichtige Bauvorhaben sind in der Bauprüfverordnung geregelt. Es ist in jedem Fall ein Lageplan auf der Grundlage einer Flurkarte, die nicht älter als sechs Monate sein darf, erforderlich. In dieser Flurkarte ist das Bauvorhaben einzutragen. Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind auch die betroffenen Festsetzungen im Lageplan einzutragen. Auch der Baumbestand in und um die Stellplatzanlage ist im Lageplan darzustellen. Bei Stellplätzen, die aus Baustoffen hergestellt werden, ist auch eine Baubeschreibung erforderlich. Gehören die Stellplätze zu einem Betrieb, auch eine Betriebsbeschreibung. Die Bauvorlagen müssen hier in zweifacher Ausfertigung eingereicht werden. Die notwendigen Formulare finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Formularservice“.

Wer muss die Bauvorlagen erstellen?

Die Landesbauordnung hat hierzu keine zwingenden Regelungen. Die notwendige Flurkarte erhalten Sie beim Amt für Baurecht und Bauberatung, Abteilung Vermessung, Kataster und Geoinformation (Telefon: Call Duisburg 0203-94000, Telefax: 0203-283 3554

E-Mail: kataster@stadt-duisburg.de). Die erforderlichen Informationen finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Flurkarte“.

Wie lange ist die Bearbeitungsdauer?

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist so organisiert, dass Baugenehmigungen innerhalb von wenigen Wochen erteilt werden können. Dieses setzt aber voraus, dass alle erforderlichen Bauvorlagen prüffähig und vollständig eingereicht worden sind und das Bauvorhaben auch ohne Änderungen zulässig ist.

Was kostet die Genehmigung?

Die Baugenehmigungsgebühr beträgt 6 von Tausend der auf volle 500 Euro aufgerundeten Herstellungssumme. Die Mindestgebühr beträgt 50 Euro.

Wann darf mit dem Bau begonnen werden?

Die Ausführung ist bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nur mit der Baugenehmigung erlaubt. Der Baubeginn ist eine Woche vorher anzuzeigen. Der erforderliche Vordruck wird mit der Baugenehmigung verschickt. Außerdem besteht auch die Möglichkeit, die Baubeginnanzeige online zu schicken. Bei Bau oder Nutzung ohne Baugenehmigung ist die Einleitung eines ordnungsbehördlichen Verfahrens (z.B. Baueinstellung oder Nutzungsuntersagung) möglich, dabei kann auch ein Zwangsgeld angedroht und festgesetzt werden, um das Ziel des ordnungsbehördlichen Verfahrens zu erreichen. Darüber hinaus ist aufgrund des Verstoßes, unabhängig vom Ausgang der v.g. Verfahren, die Verhängung eines Bußgeldes möglich.

Gibt es eine Bauüberwachung oder Bauzustandsbesichtigung?

Die Durchführung von Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen hängt vom konkreten Einzelfall ab. Die Fertigstellung ist eine Woche vorher hier schriftlich anzuzeigen. Dieses ist per mitgeschicktem Vordruck oder auch online möglich. Je bedeutsamer oder schwieriger ein Vorhaben im rechtlichen Sinne einer Behörde zur Gefahrenabwehr ist, desto mehr muss die Behörde die ordnungsgemäßen Bauausführung überprüfen.