

**STELLPLATZSATZUNG**  
**der Stadt Dortmund vom 29.09.2022**  
**mit Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund vom**  
**23.05.2024 & Satzung zur zweiten Änderung der Stellplatzsatzung**  
**der Stadt Dortmund vom 04.07.2024**

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.21 (GV.NRW.S.1072) in Verbindung mit § 89 Abs. 1. Nr. 4, 5 und 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.241) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Dortmund. Regelungen in bereits geltenden oder künftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

**§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Änderung der Nutzung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze für Kfz) und Fahrradabstellplätze (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden, die für diese Anlagen erforderlich sind. Bei Änderungen nach Satz 1 ist nur der hierdurch entstehende Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen für Kfz und notwendigen Fahrradabstellplätzen herzustellen.
- (2) Notwendige Kfz-Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Notwendige Kfz-Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück zu errichten. Sie können auch in der näheren fußläufigen Umgebung (bei notwendigen Stellplätzen für Kfz max. 300 m, bei notwendigen Fahrradabstellplätzen max. 60 m vom Haupteingang der Anlage gemessen) auf einem geeigneten Grundstück hergestellt und dauerhaft unterhalten werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist.
- (4) Notwendige Stellplätze für Kfz und notwendige Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Die Betriebsvorschriften für Garagen gemäß SBauVO NRW bleiben unberührt.

**§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrradabstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz und notwendigen Fahrradabstellplätze ist je nach Nutzungsart nach der Anlage 1 dieser Satzung zu bestimmen.
- (2) Von den notwendigen Stellplätzen für Kfz sind 3 Prozent, bei Wohngebäuden nach § 49 Abs. 1 BauO NRW mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen.

- (3) Bei der Ermittlung der Anzahl an notwendigen Fahrradabstellplätzen kann für die mit „\*“ gekennzeichneten Nutzungen nach Anlage 1 im begründeten Einzelfall von den Werten abgewichen werden.
- (4) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz und der notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz und der notwendigen Fahrradabstellplätze Dezimalstellen, so ist nach kaufmännischen Regeln auf ganze Zahlen zu runden.
- (6) Ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz aufgrund der Besonderheit des Vorhabens nicht aus der Anlage 1 zu errechnen oder verfolgen die Antragstellenden ein innovatives Mobilitätskonzept mit Mobilitätsmanagementmaßnahmen, welches eine von der Anlage 1 abweichenden Stellplatzzahl begründet, kann in Einzelfällen von der Anlage 1 abgewichen werden. Die Mobilitätsmanagementmaßnahmen sind zu begründen und gem. § 5 und § 6 der Stellplatzsatzung anzuwenden.
- (7) Sind zur Beseitigung städtebaulicher Missstände Grundstücke zu bebauen, welche nicht über die erforderlichen räumlichen Ressourcen verfügen, die eine ortsnahe Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kfz ermöglichen, so kann im Einzelfall auf die Herstellung von Stellplätzen für Kfz verzichtet werden. In diesen Fällen ist eine Ablösung nach § 9 nicht erforderlich.
- (8) Werden in einem vor dem 30.06.2024 fertiggestellten Gebäude
  1. durch Ausbau und/oder Neubau des Dach- oder Kellergeschosses oder
  2. durch Aufstockung von maximal einem Geschoss
 erstmalig oder zusätzlich Wohnraum geschaffen, wird auf die Errichtung der dafür notwendigen Stellplätze für Kfz verzichtet.

#### **§ 4 Minderungsmöglichkeiten nach Lage und Typ**

- (1) Die nach der Tabelle 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Stellplätzen für Kfz kann nach den nachfolgenden Bedingungen nach Abs. 2, 3, 4, 6 und 7 um bis zu 90 % gemindert werden. Für die Berechnung der maximalen Minderung sind die einzelnen Boni zu summieren.
- (2) Zentralitäts-Bonus  
Das Stadtgebiet ist gemäß § 10 (vgl. Anlage 2) in vier Zonen gegliedert. Jede Zone hat einen unterschiedlich hohen Zentralitäts-Bonus je nach integrierter Lage. Die notwendigen Stellplätze für Kfz reduzieren sich in der:
  - Zone I – City um 30 %
  - Zone II – Innenstadt um 25 %
  - Zone III – Stadtteilzentren um 20 %
  - Zone IV – PHOENIX-West um 15 %
- (3) Schienen-Bonus  
Bei Bauvorhaben im 500 m Umkreis einer Haltestelle des Schienenverkehrs, die von mindestens einer Linie im zeitlichen Abstand von höchstens
  - 10 Min. angefahren wird, reduziert sich die Stellplatzpflicht für Kfz um 15 %.
  - 20 Min. angefahren wird, reduziert sich die Stellplatzpflicht für Kfz um 10 %.
  - 30 Minuten angefahren wird, reduziert sich die Stellplatzpflicht für Kfz um 5 %.
- (4) Bus-Bonus

Bei Bauvorhaben im 300 m Umkreis einer Bushaltestelle, die von mindestens einer Linie im zeitlichen Abstand von höchstens

- 10 Min. angefahren wird, reduziert sich die Stellplatzpflicht für Kfz um 10 %.
  - 20 Min. angefahren wird, reduziert sich die Stellplatzpflicht für Kfz um 5 %.
- (5) Als Bemessungsgrundlage zur Gewährung einer Minderung nach Abs. 3 und 4 sind die tatsächliche Fußwegentfernung zur Haltestelle und die Taktung zur Hauptverkehrszeit von 6-19 Uhr maßgeblich.
- (6) Handelt es sich bei dem Vorhaben um öffentlich geförderten Wohnungsbau, können die notwendigen Stellplätze für Kfz zusätzlich um 30% gemindert werden.
- (7) Bei Bauvorhaben, die in der Denkmalliste eingetragen sind, können die notwendigen Stellplätze für Kfz zusätzlich zu den Minderungsmöglichkeiten nach den Abs. 2-4 und 6 gemindert werden, wenn die Herstellung nicht oder nur unter sehr hohen Aufwendungen möglich ist. Es ist eine Reduzierung von zusätzlich 20 % der notwendigen Stellplätze für Kfz möglich.

### **§ 5 Minderungsmöglichkeiten durch ein innovatives Mobilitätskonzept bei Nicht-Wohnbauvorhaben**

- (1) Wenn ein Nicht-Wohnbauvorhaben in einer nach § 10 Abs. 1 definierten Zone realisiert wird, in der die Ablöse von notwendigen Stellplätzen für Kfz möglich ist, können weitere Mobilitätsmanagementmaßnahmen zur Reduzierung der notwendigen Stellplätze für Kfz führen.
- (2) Wenn sich die Antragsteller\*innen zu mehreren geeigneten Mobilitätsmanagementmaßnahmen verpflichten, kann in der Summe auf **bis zu weitere 10 %** der notwendigen Stellplätze für Kfz verzichtet werden. Zu diesen Maßnahmen gehören z.B.:
- Einführung von Jobtickets für mindestens 15 % der Beschäftigten,
  - Errichtung einer 24h/7d öffentlich zugänglichen Fahrradverleihstation,
  - Bei Hotels Einführung eines Hotel-Tickets für die Übernachtungsgäste,
  - Nutzung des Fahrradverleihsystems für Dienstgänge und Dienstfahrten,
  - JobRad-Leasing für Beschäftigte,
  - Abfahrtsmonitor ÖPNV z.B. im Eingangsbereich, Sozialräumen etc.
- (3) Die Maßnahmen nach Abs. 2 sind vertraglich mit der Stadt Dortmund zu vereinbaren.

### **§ 6 Minderungsmöglichkeiten durch ein innovatives Mobilitätskonzept bei Wohnbauvorhaben**

- (1) Wenn ein Wohnbauvorhaben in einer nach § 10 Abs. 1 definierten Zone realisiert wird, in der die Ablöse von notwendigen Stellplätzen für Kfz möglich ist, können weitere Mobilitätsmanagementmaßnahmen zur Reduzierung der notwendigen Stellplätze führen:
- (2) Wenn sich die Antragsteller\*innen in der Baubeschreibung des Vorhabens zu mehreren Mobilitätsmanagementmaßnahmen verpflichten, kann in der Summe auf **bis zu 10 %** der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kfz verzichtet werden. Zu diesen Maßnahmen gehören z.B.:
- Einführung eines Mietertickets (ein übertragbares Monatsticket pro Haushalt),
  - Errichtung einer 24h/7d öffentlich zugänglichen Fahrradverleihstation
  - Zurverfügungstellung eines oder mehrerer Lastenräder

- (3) Durch die Errichtung von öffentlich-zugänglichen Carsharing-Stellplätzen auf dem Grundstück des Vorhabens können zusätzlich maximal 10 % der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kfz mit dem Faktor 1:4 eingespart werden.
- (4) Die Maßnahmen nach Abs. 2 und 3 sind vertraglich mit der Stadt Dortmund zu vereinbaren.
- (5) Die Summe aller Boni nach § 4 und 6 kann max. 90 % der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze für Kfz betragen.

### **§ 7 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kfz**

- (1) Stellplätze für Kfz im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Hinsichtlich der Abmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind die Regelungen der derzeit geltenden Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten NRW (Sonderbauverordnung – SBauVO) Teil 5 anzuwenden.
- (2) Notwendige Stellplätze für Kfz müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Hintereinanderliegende notwendige Stellplätze für Kfz sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.
- (3) Für die Errichtung von Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität gelten die Regelungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz-GEIG.
- (4) Bei Wohnbauvorhaben sind ebenerdige, offene Stellplätze zu begrünen. Je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum erster oder zweiter Ordnung (große oder mittelgroße Krone zur Erzielung einer Ausgleichwirkung) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muss jeweils auf oder seitlich der gesamten Stellplatzanlage zur Verschattung in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

### **§ 8 Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen**

- (1) Fahrradabstellplätze sind Flächen (innerhalb und außerhalb von Gebäuden), die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
  2. einen guten und sicheren Halt durch Anlehnbügel für alle Fahrradgrößen und –typen ohne Beschädigungsgefahr am Fahrradrahmen und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
  3. einzeln leicht zugänglich sind.
- (2) Fahrradabstellplätze außerhalb von Wohngebäuden müssen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches auf befestigtem Untergrund sicher verankert sowie gut einsehbar und beleuchtet sein. Bei Anlagen mit mehr als 12 Fahrradabstellplätzen ist ein Witterungsschutz und zusätzlich ein Diebstahlschutz z.B. in Form eines Fahrradkäfigs vorzusehen.
- (3) Fahrradabstellplätze außerhalb von Nicht-Wohngebäuden müssen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches auf befestigtem Untergrund sicher verankert sowie gut einsehbar und beleuchtet sein. Bei Anlagen mit mehr als 12 Fahrradabstellplätzen ist zusätzlich ein Witterungsschutz vorzusehen.
- (4) Der Flächenbedarf für Anlehnbügel innerhalb und außerhalb von Gebäuden ergibt sich aus der Art der Anordnung. Der Achsabstand bei nebeneinander angeordneten Bügeln beträgt mind. 1,00 m. Bei Schrägaufstellung ist ein Winkel

von 45° zu wählen. Bei Systemen mit höhenversetzter Aufstellung der Vorderräder beträgt der Achsabstand mind. 0,50 m. Die Aufstelltiefe bei einseitiger Einstellung der Räder beträgt in der Regel 2,00 m. Die Fahrgassenbreite zum Ein- und Ausparken der Fahrräder muss eine Mindestbreite von 1,80 m haben.

- (5) Erforderliche Türen und Durchgänge sollen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m aufweisen. Durchgangstüren sind mit elektronischen Öffnungsmechanismen oder mit Feststellanlagen mit Rauchmelder auszustatten. Die Anzahl der Türen und Durchgänge zu Fahrradabstellplätzen ist auf ein Minimum zu beschränken.  
Bei der Bemessung von Aufzügen ist darauf zu achten, dass ein Fahrrad bequem transportiert werden kann. Als Mindestmaß für die Kabine sind eine Länge von 2,10 m und eine Breite von 1,10 m vorzusehen.
- (6) In abschließbaren Abstellräumen im Gebäudeinneren ist eine Fläche von mind. 1,50 m<sup>2</sup> pro Fahrradabstellplatz zzgl. Fahrgassenbreite zum Ein- und Ausparken der Fahrräder eine Mindestbreite von 1,80 m vorzuhalten.
- (7) Frei zugängliche Fahrradabstellplätze, z. B. in Tiefgaragen oder Parkhäusern, sind mit Anlehnbügeln unter Einhaltung der unter Absatz 4 genannten Achsabstände und Fahrgassenbreite einzurichten.
- (8) Die nach § 8 Abs. 6 notwendige Grundfläche im Gebäudeinneren kann durch Fahrradparksysteme (z. B. Vertikalparksysteme, Lift- und Schiebeeinrichtungen), die den Ausstattungskriterien gemäß Abs. 4 entsprechen, im Einzelfall gemindert werden. Hiervon ausgeschlossen ist jedoch eine Reduzierung der Fahrgassenbreite zum Ein- und Ausparken der Fahrräder.
- (9) Bei Wohngebäuden mit mehr als 12 Fahrradabstellplätzen muss jeder 13. Fahrradabstellplatz für ein Lastenfahrrad ausgelegt sein. Die Grundfläche hierfür beträgt 3 m<sup>2</sup> zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche.

## **§ 9 Ablösung**

- (1) Soweit die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kfz nicht oder wegen schwieriger Grundstücks- und Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, so kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kfz verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Dortmund einen Geldbetrag nach § 11 zahlen.
- (2) Eine Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kfz ist nur in den in § 10 Abs. 1 definierten Zonen möglich.
- (3) Wenn bei Errichtung von Anlagen in Baulücken oder bei wesentlichen Änderungen oder wesentlichen Änderungen der Nutzungen von Anlagen notwendige Fahrradabstellplätze nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten herstellbar sind, können max. 50 % der notwendigen Fahrradabstellplätze abweichend zu der Entfernungsregelung nach § 2 Abs. 3 in einer Entfernung von bis zu 200 m nachgewiesen werden. Die übrigen Regelungen nach § 2 bleiben unberührt. Alternativ können diese 50 % durch Zahlung eines Geldbetrages nach § 11 Abs. 2 abgelöst werden.
- (4) § 9 Abs. 3 gilt nicht bei der Errichtung von und Umnutzung zu Wohngebäuden und Wohnheimen.
- (5) Notwendige Stellplätze für Kfz zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern dürfen abweichend von Abs. 1 nicht abgelöst werden. Notwendige barrierefreie Stellplätze nach § 3 Abs. 2 dürfen nicht abgelöst werden.

- (6) Notwendige Fahrradabstellplätze für Wohngebäude und Wohnheime dürfen nicht abgelöst werden.
- (7) Eingezahlte Ablösebeträge werden vollständig zurück erstattet, wenn das Bauvorhaben nicht ausgeführt wird. Eingezahlte Ablösebeträge werden anteilig in dem Maße zurückgezahlt, in dem sich der Bedarf an notwendigen Stellplätzen für Kfz und notwendigen Fahrradabstellplätzen des Bauvorhabens vor Aufnahme der Nutzung verringert.
- (8) Die für eine beseitigte Anlage abgelösten notwendigen Stellplätze für Kfz oder abgelösten notwendigen Fahrradabstellplätze können bei einer anschließenden Neubebauung auf den Bedarf des Vorhabens angerechnet werden.
- (9) Die Zahlung des Ablösebetrages ist der Stadt Dortmund vor Baubeginn nachzuweisen. Im Einzelfall mögliche abweichende Regelungen bedürfen einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Dortmund.

### **§ 10 Gebietszonen für die Ablösebeträge und den Zentralitäts-Bonus**

- (1) Für die Zahlung des Geldbetrages sowie für den Zentralitäts-Bonus werden folgende vier Zonen festgelegt (vgl. Anlage 2):

Zone I – City

Zone II – Innenstadt

Zone III – Stadtteilzentren

Zone IV – PHOENIX-West

Die Grenzen der einzelnen Gebietszonen sind in einer Ausfertigung des Stadtplanes im Anlage 2 dargestellt. Diese Ausfertigung ist Bestandteil der Satzung.

- (2) Zone I umfasst im Wesentlichen den Wallring sowie das innerhalb des Wallringes liegende Gebiet des Stadtbezirks Innenstadt-West (stat. Unterbezirke 001 und 002) Die beidseitige Bebauung bzw. die Baugrundstücke der jeweiligen Straße gelten als Grenze.
- (3) Zone II umfasst das Gebiet der Stadtbezirke Innenstadt-Nord, Innenstadt-Ost und Innenstadt-West mit Ausnahme des statistischen Bezirkes Dorstfeld (030).
- (4) Zone III umfasst das Gebiet des statistischen Bezirkes Dorstfeld und der neun Stadtbezirkszentren abgegrenzt nach den statistischen Unterbezirken:

- Dorstfeld (stat. Unterbezirke 031, 032 und 033)
- Eving (stat. Unterbezirke 121, 122 und 123)
- Scharnhorst (stat. Unterbezirke 261, 263 und 270)
- Brackel (stat. Unterbezirke 323, 324, 325, 326, 331 und 332)
- Aplerbeck (stat. Unterbezirke 413, 414 und 415)
- Hörde (stat. Unterbezirke 531, 532, 534, 535 und 533 ohne Zone IV PHOENIX-West)
- Hombruch (stat. Unterbezirke 612, 613, 614, 615, 651 und 652)
- Lütgendortmund (stat. Unterbezirke 732 und 733)
- Huckarde (stat. Unterbezirke 821, 824 und 825)
- Mengede (stat. Unterbezirke 923, 924, 930 und 940)

- (5) Die Zone IV umfasst den „Entwicklungsbereich PHOENIX West“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Flurstücksplan in Anlage 3. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 11 Geldbeträge für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

- (1) Für die Ablösung notwendiger Stellplätze wird der Geldbetrag je Kfz-Stellplatz  
in der Zone I auf 12.000 Euro  
in der Zone II auf 7.800 Euro  
in der Zone III auf 6.250 Euro  
in der Zone IV auf 9.300 Euro  
festgesetzt.
- (2) Es wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz  
auf 1.000 Euro festgesetzt.
- (3) Bei Wohnbauvorhaben, die öffentlich gefördert werden und bei der Schaffung von Wohnraum in Gebäuden, die in der Denkmalliste eingetragen sind, wird der Geldbetrag je Kfz-Stellplatz  
in der Zone I auf 4.800 Euro  
in der Zone II auf 3.120 Euro  
in der Zone III auf 2.500 Euro  
in der Zone IV auf 3.720 Euro  
festgesetzt.

### **§ 12 Übergangsvorschriften**

- (1) Auf Bauanträge, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingegangen sind und noch nicht genehmigt wurden, wird die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Fassung der Stellplatzsatzung angewendet.
- (2) Abweichend von Absatz 1 können nach schriftlichem Antrag der Bauherrschaft die Regelungen dieser Stellplatzsatzung angewendet werden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund vom 26.02.2019 außer Kraft.

Die in § 10 Abs. 1 der vorstehenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund genannte Grenzen der Gebietszonen (Anlage 2), der in § 10 Abs. 5 der vorstehenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund genannte Flurstücksplan der Zone IV (Anlage 3) sowie der Zonenminderungsplan nach § 4 Abs. 2 können bei der Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, 5. Etage, 44135 Dortmund, während der Dienststunden eingesehen werden.

Dortmund, den 29.09.2022

gez.

**Thomas Westphal**  
**Oberbürgermeister**