

Bauaufsicht Stadt Bergisch Gladbach

Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden notwendigen Stellplätze

Der Stellplatznachweis spielt im Baugenehmigungsverfahren eine wichtige Rolle. Für jeden Planer ist es wichtig, die Möglichkeiten des Nachweises bereits in die ersten Entwurfsüberlegungen einfließen zu lassen.

Als Anfang bzw. Mitte der 90er Jahre das Problem der Wohnraumnot gelöst werden musste, hat die Bauaufsicht Bergisch Gladbach entschieden, die Schaffung von Wohnraum nicht an hohen Stellplatzforderungen scheitern zu lassen. Seit dieser Zeit wurde für jede Wohnung, unabhängig von ihrer Größe, lediglich 1 Stellplatz gefordert.

In den meisten Fällen liegt jedoch der tatsächliche Stellplatzbedarf wesentlich höher.

Die Zeit der Wohnraumnot ist vorbei, die Verdichtung der Bebauung im Stadtgebiet hat stark zugenommen. Gleichzeitig werden Erschließungsflächen (vor allem bei Neuplanungen) minimiert und die Zahl der Kfz-Zulassungen steigt stetig. Aus diesen Gründen werden erforderliche Stellplätze für Wohnungen ab dem 1.4.2000 wie folgt gefordert:

Einfamilienhäuser (auch Reihen- und Doppelhäuser)	2	STP
Wohnungen bis 60 m²	1	STP
Wohnungen > 60 m²	1,5	STP
Wohnungen > 100 m²	2	STP

Es muss sich dabei um jeweils selbständig anfahrbare Stellplätze handeln. Bei den genannten Zahlen handelt es sich um Orientierungswerte; die erforderliche Anzahl der notwendigen Stellplätze wird abschließend nach einer Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.