

Synopse zur Bauordnung NRW
Die Sortierung erfolgt nach der Paragrafenfolge der BauO NRW 2018
Unverbindliche Lesefassung der AKNW als Mitgliederservice

Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) geändert worden ist Laut § 90 BauO NRW 2016 traten die §§ 3 und 20 bis 28 der BauO NRW 2000 am 28. Juli 2017, gleichzeitig traten die §§ 3, 17 bis 25, § 86 Absatz 11 und § 87 der BauO NRW 2016 in Kraft. § 86 Abs. 1 Nummer 2 und 3, Abs. 5 bis 7 der BauO NRW 2016 traten am 28. Dezember 2017 in Kraft.	Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) Landtagsdrucksache 17/2166 vom 13. März 2018 <i>in Verbindung mit Landtagsdrucksache 17/3036 vom 3. Juli 2018</i> <i>vgl. auch Lesefassung in Landtagsdrucksache 17/3056</i>	Begründung zu den Gesetzestexten <i>Begründung aus dem Änderungsantrag von CDU und FDP</i>
BauO NRW 2000 (bis 31. Dezember 2018) BauO NRW 2016 (vom 28. Juli 2017 bis 31.12.2018)	Artikel 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)	Artikel 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018)
§ 51 BauO NRW 2000 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder	§ 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze	Zu § 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze Ziel der (bisher in § 51 BauO 2000 enthaltenen) Regelung über Stellplätze und Garagen ist (in erster Linie), den öffentlichen Verkehrsraum dadurch von ruhendem Verkehr zu ent-

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Hinsichtlich der Herstellung von Fahrradabstellplätzen gilt Satz 1 sinngemäß. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden. (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1	(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich er-	lasten, dass baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze zwingend zugeordnet werden (notwendige Stellplätze und Garagen). An diesem Grundsatz hält die Neufassung in § 48 fest. Sie konzipiert aber die Vorschrift insofern neu, als sie dem Umstand Rechnung trägt, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern letztlich eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Sie hält daher einerseits an dem bauordnungsrechtlichen Grundsatz fest, dass, werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind (§ 48 Absatz 1 Satz 1), erleichtert aber andererseits den Gemeinden durch eine umfangreiche Satzungsbefugnis über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht selbst zu entscheiden. Die Neufassung ermächtigt daher die Gemeinden, in örtlichen Bauvorschriften (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze festzulegen, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist (notwendige Stellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann. Absatz 1 Die Grundanforderung des § 48 Absatz 1 Satz 1 entsprechen § 51 Absatz 1 Satz 1 BauO 2000 und werden inhaltlich gestraft; eine Änderung der materiellen Rechtslage ist hiermit nicht verbunden. § 48 Absatz 1 Satz 1 definiert den Begriff „Stellplatz“ als Kraftfahrzeugstellplatz, Garage oder als Fahrradabstellplatz. Die Begrifflichkeit „notwendige Stellplätze“ umfasst die Schaffung einer Mindestanzahl von Stellplätzen, die sich aus der in Absatz 2 bezeichneten Rechtsverordnung oder gemäß Absatz 3 aus einer örtlichen Bauvorschrift ergeben. § 48 Absatz 1 Satz 2 stellt die qualitativen Anforderungen an Fahrrad-Stellplätze klar heraus: so müssen diese Abstellplät-
--	--	--

oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich. (3) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. (4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, dass 1. notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder bei bestehenden baulichen Anlagen herzustellen sind, soweit die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordert, 2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs, insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, städtebauliche Gründe oder der Schutz von	schwert oder verhindert würde. (2) Das für Bauen zuständige Ministerium regelt durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.	ze von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. Diese Vorschrift trägt der zunehmend wachsenden Bedeutung des Fahrrads als zentralem – und insbesondere im Hinblick auf E-Bikes und Pedelecs mitunter hochpreisigen – Element der Nahmobilität Rechnung, sollen die Anforderungen an die Zugänglichkeit der Abstellplätze die Nutzung des Fahrrads noch attraktiver gestalten. Zudem trägt die Regelung dem Umstand Rechnung, dass Fahrräder möglichst nicht oder nicht zwingend innerhalb des Wohngebäudes untergebracht werden müssen, wenn denn eine bequem erreichbare Abstellmöglichkeit besteht. In § 48 Absatz 1 Satz 4 wird neu eine Regelung aufgenommen, die es ermöglicht von dem Grundsatz in Satz 1 abzuweichen, wenn dadurch die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde. Diese neu aufgenommene Vorschrift wird insbesondere dazu beitragen, dass Nachverdichtungspotentiale in den Ballungsräumen Nordrhein-Westfalens tatsächlich genutzt werden können. Absatz 2 § 48 Absatz 2 Satz 1 ermächtigt das für Bauen zuständige Ministerium, die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 durch Rechtsverordnung festzulegen. Eine solche rechtsnormative Regelung besteht bisher nicht. Bisher orientierten sich die am Bau Beteiligten an der – zwischenzeitlich aufgehobenen – Anlage zu Nummer 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (VV BauO; „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“); die Verwaltungsvorschrift ist am 31. Dezember 2005 außer Kraft getreten. Die sich angesichts des Umstandes, dass sich Erforderlichkeit und Zahl der notwendigen Stellplätze in hohem Maße nach örtlichen Gegebenheiten und nach den verkehrspolitischen Konzepten der jeweiligen Gemeinde richten, anbietende und aufrägende Alternative, die Regelung der Stellplatzanfordernisse generell den Gemeinden zu überlassen, ist auf Grund der von den berührten Gemeinden an dieser Absicht geübten Kritik letztlich verworfen worden. Beabsichtigt ist, lediglich das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festzuschreiben; für andere Anforderungen steht den Gemeinden das Instrument einer örtlichen Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) zur Verfügung. Ebenfalls durch Rechts-
--	--	--

Kindern dies rechtfertigen. (5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung nach Absatz 4 Nr. 2 untersagt oder eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 6 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grundverkehrs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen. (6) Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden - für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet, - für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder - für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs. Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. (7) Stellplätze und Garagen 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. Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden. (8) Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremdet werden. Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraft-	(3) Die Gemeinden können unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Sie können insoweit durch Satzung regeln - die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen, - die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen, - die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle, - den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf	verordnet werden Anforderungen an Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen geregelt. Mit Blick auf die den Kommunen zugewiesene Regelungsmächtigkeit gestaltet Satz 2 die entsprechenden Vorgaben in der Rechtsverordnung subsidiär aus; das Letztentscheidungsrecht über die Zahl der notwendigen Stellplätze steht danach der Gemeinde zu. Schließt die Gemeinde durch Bauabwuchsplan oder durch städtebauliche Satzung (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) die Zulässigkeit von Stellplätzen aus oder beschränkt sie, reduziert sie damit die Zahl der erforderlichen Stellplätze, im Falle des Ausschlusses auf Null. Für eine Ablösung bleibt in diesen Fällen kein Raum (mehr). Absatz 3 In § 48 Absatz 3 wird neu die bereits unter § 48 Absatz 2 genannte Satzungsbefugnis für Gemeinden geregelt. „Geeignet“ sind Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze, wenn sie den ihnen zugedachten Zweck erfüllen, die öffentlichen Verkehrsflächen von dem ruhenden Verkehr zu entlasten, der von baulichen Anlagen ausgelöst wird. Hierzu gehört, dass - der Standort geeignet ist, insbesondere die Anordnung auf dem Baugrundstück selbst oder - sofern in der Stellplatzsatzung der Gemeinde für zulässig erklärt - in dessen Nähe. Nach allgemeiner Erfahrung werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht angenommen, wenn diese mehr als 300 m vom Baugrundstück entfernt liegen. Fahrradabstellplätze werden nach allgemeiner Erfahrung nur angenommen, wenn der Weg vom Abstellplatz zu der baulichen Anlage nur wenige Schritte beträgt; - keine Hindernisse tatsächlicher, planungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art oder allgemein aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere des Verkehrs, entgegenstehen. „Gefangene“ Stellplätze (hintereinanderliegende Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann) können im Regelfall nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden. Die Gemeinde kann in ihrer Stellplatzsatzung hierzu abweichende Regelungen treffen. Verzicht im Sinne des § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 4 bedeutet, dass die Herstellungspflicht nach Nummer 1 bis Nummer 3 entfällt. Er hat zur Folge, dass eine Ablösung nach Nummer 7 nicht in Betracht kommt. Eine freiwillige Herstel-
---	---	--

fahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.

(9) Werden in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen entsprechend Absatz 2 nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder

b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellerschossen oder durch Aufstockung entsteht,

5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,

6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,

7. ~~das~~ dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Be-

lung ist durch den Verzicht nicht ausgeschlossen.
Ein gänzlicher Verzicht wird allerdings bei baulichen Anlagen nach § 48 kaum in Frage kommen. Insbesondere die erforderliche Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderungen dürfte unverzichtbar sein.
Besondere Maßnahmen (§ 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 4a) sind zum Beispiel, dass die Bauherrschaft die Verpflichtung übernimmt, in der baulichen Anlage beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern Fahrkarten für den öffentlichen Personennahverkehr zur Verfügung zu stellen (Job-Tickets). Die Satzungsermächtigung ist aber auch offen für jede andere Maßnahme, mit der die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen verringert wird; sie ist im positiven Sinne einer „Experimentierklausel“ zu verstehen.
„Nachträglich“ ist der Ausbau im Sinne des § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 4b, wenn fertiggestellte Gebäude ausgebaut werden. Der Fall der „Aufstockung“ eines Gebäudes wird neben dem Ausbau von Dach- und Kellergeschossen ausdrücklich in Verbindung mit dem Verzicht auf notwendige Stellplätze erwähnt. Die Satzungsermächtigung ist nicht auf bei Inkrafttreten der BauO 2000 bestehende Gebäude begrenzt.
„Gründe des Verkehrs“ im Sinne des § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 5 können zum Beispiel vorliegen, wenn die Herstellung von Fußgängerzonen, von verkehrsberuhigten Straßen oder Plätzen, von Wohn- oder Spielstraßen gesichert werden soll. Grund kann auch sein, den mit weiteren Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Garagen verbundenen Quell- oder Zielverkehr zu verhindern, wenn dessen Zunahme die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ernsthaft gefährden würde oder ein weiterer Ausbau des Straßennetzes nicht mehr von dem kommunalen Verkehrskonzept getragen wird.
„Städtebauliche Gründe“ im Sinne des § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 5 liegen vor, wenn mit der Satzung bestimmte städtebauliche Entwicklungsvorstellungen verfolgt werden sollen. Diese können sich zum Beispiel auf die Berücksichtigung des Belangs der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Absatz 5 Satz 2 Nummer 4 BauGB) und der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Absatz 5 Satz 2 Nummer 5 BauGB) stützen. Nach § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 6 sind zum Beispiel neben Stapelgaragen auch Stapelstellplätze als Maßnahmen des verdichteten Bauens möglich.
§ 49 Absatz 3 Satz 2 Nummer 7 ermöglicht den Gemeinden,

	rücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Stromzuleitung <i>mit einer Vorbereitung der Stromleitung</i> für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden sowie 8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde. Macht die Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen mit und ohne einer Stromzuleitung <i>mit und ohne einer Vorbereitung der Stromzuleitung</i> für die Aufladung von Batterien für die Ladung von Elektrofahrzeugen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Statt notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Herstellung von Garagen zulässig. Die Herstellung von Garagen kann verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen. (4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 3 Satz 2 Nummer 8 für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkanlagen,	auch die Schaffung von Stromzuleitungen für die Ladung von Elektrofahrzeugen bei der Errichtung von Anlagen durch Satzung zu regeln. Damit können die Gemeinden die Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze auch Maßgaben in Bezug auf die Berücksichtigung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bzw. Vorrichtungen hierfür zur Begünstigung derselben (Leerrohre) tätigen. <i>Diese Vorschrift schafft die Voraussetzungen für Elektromobilität, vermeidet jedoch gleichzeitig nicht notwendige Baukosten.</i> Die Ablösung der Herstellungspflicht auf Grund einer Satzung nach § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 8 ist eine Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht. Entgegen der früheren Rechtslage kann sich Ablösung auch auf die Herstellungspflicht von Fahrradabstellplätzen erstrecken. Die Gemeinde ist nach dem Gesetz nicht verpflichtet, eine Satzungsregelung nach § 48 Absatz 3 Satz 2 Nummer 7 zu erlassen. Sie kann frei darüber bestimmen, ob sie zusätzliche, auf der fortfallenden Herstellungspflicht der Stellplatz- oder Abstellplatzpflichten beruhende Aufgaben in ihre Verkehrssicherungspflicht übernehmen kann und will. Weil die Gemeinde generell nicht zum Erlass einer Satzung verpflichtet ist, kann sie eine Satzung auch auf bestimmte räumliche Bereiche des Gemeindegebietes beschränken. Der an die Gemeinde zu zahlende Geldbetrag ist in der Satzung festzulegen. Es können unterschiedliche Geldbeträge für nach Kraftfahrzeugart unterschiedlich große Stellplätze (zum Beispiel für Kraftfahrer, Personenkraftfahrzeuge, Lastkraftfahrzeuge, Omnibusse) festgelegt werden. Bei Zonen mit sehr unterschiedlichen Bodenwerten im Gemeindegebiet kann eine entsprechende Differenzierung in der Satzung geboten sein. Die Ergänzung in § 48 Absatz 3 Satz 6 ermöglicht, dass bis zum einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden kann und setzt damit einen Anreiz für die freiwillige Surrogation von Kfz-Stellplätzen. Absatz 4 Gemäß § 48 Absatz 4 sind die Ablösebeträge zweckgebundene Mittel. Die Möglichkeiten ihrer Verwendung dieser Mittel sind abschließend geregelt. Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Gegenüber der bisherigen Vorschrift in § 51 Absatz 6 Satz 1 Buchstabe a BauO 2000 wird nun auch die Verwendung der
--	--	--

		Ablösebeträge für die Instandhaltung bzw. Instandsetzung oder die Modernisierung vorhandener Parkeinrichtungen ermöglicht. Eine Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen (§ 48 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Variante 1) zugunsten des Gemeindegebietes ist gegeben, wenn die Stellplätze der Entlastung des innerhalb der Gemeinde insgesamt anfallenden ruhenden Verkehrs dienen. Auch in anderen Gemeindegebietsteilen oder außerhalb des Gemeindegebiets hergestellte Parkeinrichtungen, insbesondere Parkeinrichtungen in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger Verkehrsmittel des öffentlichen Personennahverkehrs können finanziert werden, wenn sie eine Verminderung des ruhenden Verkehrs im Gemeindegebiet bewirken. Die Zahlung des geforderten Geldbetrages kann nicht vom Nachweis eines konkreten Objektes, für welches der Geldbetrag verwendet werden soll, abhängig gemacht werden. Die Verwendung des Geldbetrages zur Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen (§ 48 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Variante 2) setzt nicht voraus, dass die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen nicht möglich ist oder dass in der Gemeinde bereits ausreichende Parkeinrichtungen vorhanden sind. Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 Neben der bereits bisher in § 51 Absatz 6 Satz 1 Buchstabe b BauO 2000 geregelten Verwendung des Geldbetrages für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs, wird im Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 mit den „sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr“ eine Öffnungsklausel für innovative Maßnahmen im Mobilitätsmanagement der Gemeinden eröffnet: Hierunter könnten zum Beispiel (Förder-)Maßnahmen fallen, die darauf abzielen, örtliche Lieferverkehre im Wege von City-Konzepten auf eine umweltfreundliche Belieferung umzustellen, die Einrichtung von sogenannten Mobilstationen zur intermodalen Verknüpfung von Verkehrsträgern oder Vergleichbares. Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 Der neugestaltete § 48 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit darüberhinausgehende Maßnahmen umzusetzen, die beispielsweise Gegenstand örtlicher oder interkommunaler Mobilitätskonzepte sind (beispielsweise Abstellanlagenkonzepte für (Lasten-)Fahrräder
	2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder	
	3. andere Maßnahmen, die Bestandteil eines kommunalen oder interkommunalen Mobilitätskonzepts einer oder mehrerer Gemeinden sind.	