

Öffentliche Bekanntmachung Nr. 35/2020

Stellplatzsatzung der Stadt Stadtallendorf

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf in ihrer Sitzung am 03.09.2020 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Stadtallendorf.
- (2) Ausgenommen von Absatz 1 sind die in der Anlage 2 und Anlage 3 gekennzeichneten Bereiche.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3

Größe der Stellplätze

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet

sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Stellplätze können auch in Garagen angelegt werden.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S.1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilien- und Doppelhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, angemessen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind durch raumbildende Bepflanzung in Stellplatzgruppen zu unterteilen. Je angefangene fünf private Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Grünordnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.

§ 7

Anordnung der Stellplätze und Garagen auf dem Grundstück

- (1) Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie maximal über eine Zu- und eine Abfahrt erreicht werden können.
- (2) Für die Errichtung von Garagen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens ein Abstand von 5,00 m zu halten. Carports müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens einen Abstand von 3,00 m einhalten.

- (3) Zu den Abs. 1 und 2 kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Durchführung zu einer nicht vertretbaren Härte führen würde.

§ 8 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.

§ 9 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Stadtallendorf.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz

5.000,- EUR

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 17.12.2018 (BGBl. I S. 2571) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Stadtallendorf.

§ 11
Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung, gültig ab 02.06.1996, zuletzt geändert am 06.10.2002, außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Wird hiermit bekannt gemacht:

Stadtallendorf, den 10.09.2020

Der Magistrat der
Stadt Stadtallendorf

Christian Somogyi
Bürgermeister

**Anzahl notwendiger Stellplätze
(Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)
Anlage 1 gemäß § 4 (1) Stellplatzsatzung**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser bei einer Grundstücksgröße unter 400 m ² und max. einer WE	2 Stellplätze	
1.1.1	Einfamilienhäuser bei einer Grundstücksgröße ab 400 m ²	3 Stellplätze	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude ab 2 Wohnungen	2 je Wohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Apartments für Einzelpersonen	1, 2 je Wohnung	
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	
1.5	Kinder- und Jugend-, Schüler/innenwohn- und -freizeitheime	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten	1 je 2 Zimmer/ Apartments
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	
1.8	Asylbewerberwohnheime und -Unterkünfte	1 je 6 Betten, jedoch mind. 3	1 je 3 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 je 30 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 25 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche

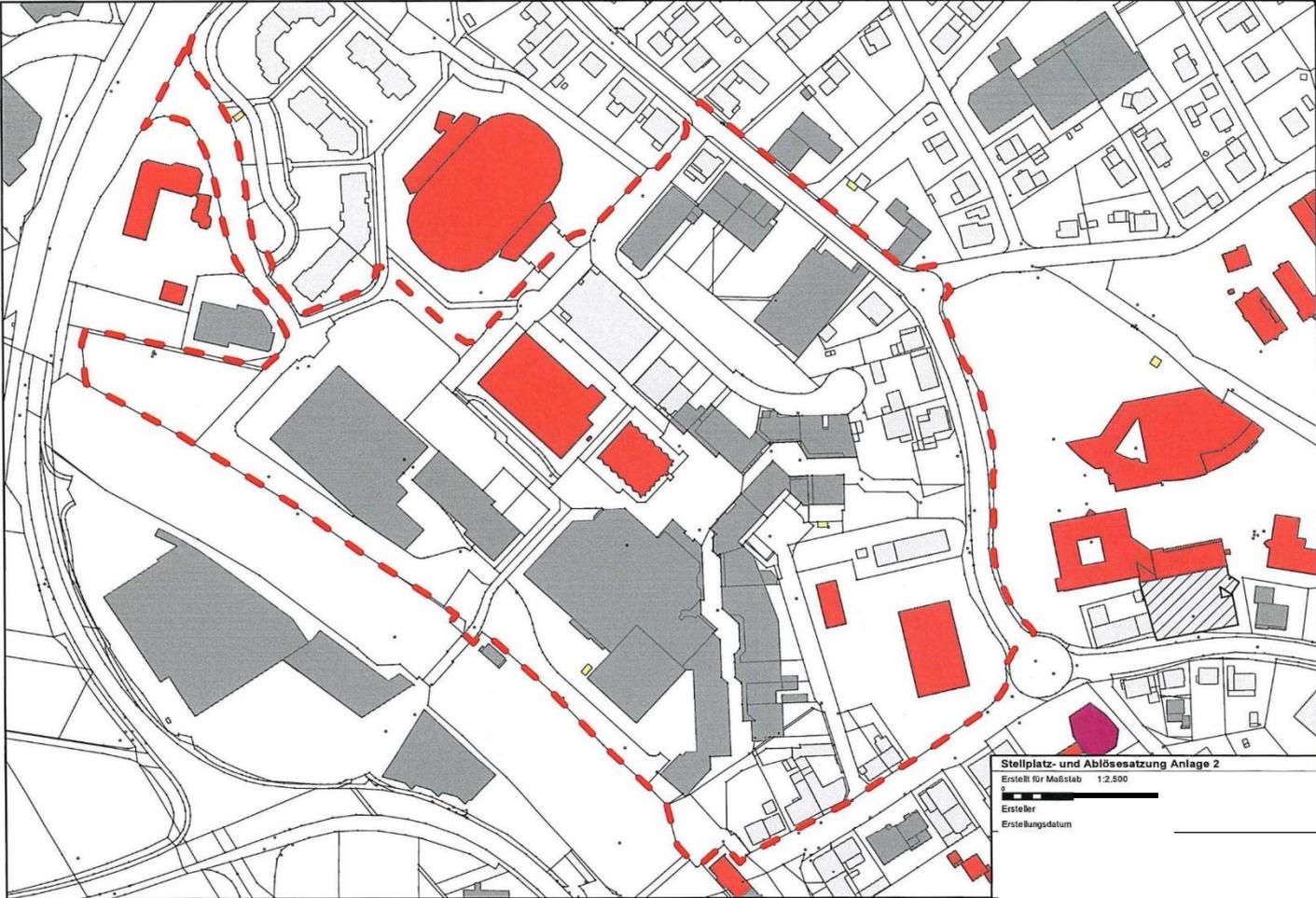
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (über 800 qm) Nutzfläche	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3
4	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze	1 je 10 qm Hauptnutzfläche
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 15 Sitzplätze	1 je 10 qm Hauptnutzfläche
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 10 Sitzplätze	
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 je 5 Sitzplätze	
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 250 qm Sportfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 25 qm Sportfläche	1 je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,5 je 200 qm Grundstücksfläche	2 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze	2 je 10 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	2 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze	1 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	6	6
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 5 Boote	
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 je 200 qm	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 4 Sitzplätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 je 3 qm Nutzfläche	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 4 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 je 8 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen und Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 20 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schüler/-innen	
8.3	Schulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	4 je Gruppenraum jedoch mind. 2	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 je Pflegeplatz, jedoch mind. 3	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
9.5	Automatische KfZ-Waschstraße	3 je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtvereine	1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 qm Nutzfläche	
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		

Anlage 2 gem. § 1 (2) der Stellplatzsatzung



Anlage 3 gem. § 1 (2) der Stellplatzsatzung

