

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Ehringshausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I Seite 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringshausen in ihrer Sitzung am 17. November 2016 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Ehringshausen.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Bei bestehenden Anlagen kann die Herstellung notwendiger Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nachträglich verlangt werden, weil Gründe des Verkehrs und / oder städtebauliche Gründe dies erfordern.

§ 3

Größe

- (1) Garagen und 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 (Garagenverordnung, GaVO)
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Omnibusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse herzustellen. Gleiches gilt für die Herstellung von Stellplätzen für Lastkraftwagen in Bezug auf Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr.
- (5) 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.
- (6) In den Fällen der Absätze 2 bis 5 ist die Zustimmung der Gemeinde Ehringshausen erforderlich.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 4a*

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 5

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sollen leicht zugänglich angeordnet und jederzeit anfahrbar und benutzbar sein.
- (2) Bei Einfamilienhäusern können mit Zustimmung der Gemeinde auch so genannte „gefangene Stellplätze“ zugelassen werden.

§ 6

Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7

Ablösung

- (1) Sofern der Verpflichtete aus rechtlichen oder aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon die notwendigen Stellplätze nicht schaffen kann oder dies nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, hat der Verpflichtete nach Maßgabe von § 67 Abs. 7 HBO einen Geldbetrag zu zahlen.

- (2) Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Gemeinde Ehringshausen zuzüglich 60 % der im Einzelfall erforderlichen Grundstückskosten.

Wenn als entlastende Parkeinrichtungen Garagenbauten (z. B. Parkhaus, Tiefgarage) erforderlich sind, wird ein Zuschlag gemäß § 67 Abs. 7 Satz 7 HBO erhoben; der Zuschlag beträgt 100 % des Ablösebetrages nach Abs. 5.

- (3) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung ebenerdiger Stellplätze im Gebiet der Gemeinde Ehringshausen werden auf 200,00 € pro Quadratmeter Fläche festgesetzt (K = 200,00 €). Die zusätzlich zu berechnenden Grundstückskosten bemessen sich nach dem Flächenbedarf gemäß Abs. 4 und nach dem jeweiligen Bodenwert des Grundstücks des Verpflichteten.

Zur Ermittlung der Grundstückskosten ist der Verkehrswert für einen Quadratmeter des Grundstücks des Verpflichteten mit dem im Einzelfall gemäß Abs. 4 festzusetzenden Flächenbedarf zu multiplizieren.

- (4) Der Flächenbedarf (F) wird wie folgt festgesetzt:

Für

1 PKW / 1 LKW bis 2,5 t Gesamtgewicht	
1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen	
1 Anhänger	25 m ²
1 LKW von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht	
1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	50 m ²
1 LKW mit mehr als 10 t Gesamtgewicht	100 m ²
1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht	
1 Sattelfahrzeug	
1 Gelenkombibus	150 m ²

- (5) Der Ablösebetrag (A) je Stellplatz berechnet sich wie folgt:

$$A = [(K \times F) + \text{Grundstückskosten}] \times 0,60$$

- (6) Den nach Maßgabe von Abs. 3 bis 5 errechneten Ablösebetrag kann die Gemeindevertretung auf besonderen Antrag auf 8.000,00 € je Stellplatz begrenzen.
- (7) Sofern für Wohnungen im Gemeindegebiet eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung zulässig ist, kann die Gemeindevertretung auf besonderen Antrag die Ablösesumme je fehlenden Stellplatz bis auf 3.000,00 € begrenzen, wenn die Schaffung der Wohnung im öffentlichen Interesse liegt oder aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ehringshausen, den 18.11.2016

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringshausen

Mock
Bürgermeister

**) Die Regelungen betreffen den Inhalt der ursprünglichen Satzung vom 18.11.2016.
In diese Lesefassung sind eingearbeitet:*

- 1. Änderungssatzung vom 20.12.2019

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung oder Appartement	10	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung (wird aufgerundet)		0,2 je Wohnung, mindestens 2
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schüler-Wohn- und Freizeitheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen- und Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmer-Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10	1 je Bett
1.7	Aus- und Übersiedlerwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten		1 je 4 Betten
1.8	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	10	1 je 10 Betten
1.9	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden		1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 5 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 10 qm Nutzfläche

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4	Versammlungsstätten (ausser Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		1 je 20 Sitzplätze sowie 1 je 20 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze		1 je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 30 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche		1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze		1 je 250 qm Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze		1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche		1 je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche		1 je 200 qm
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze		1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze		1 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.		10
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote		1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm		
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 Sitzplätze		1 je 8 Sitzplätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 4 Sitzplätze		1 je 8 Sitzplätze

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2		1 je 20 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 2 Betten. Für in den Einrichtungen vorhandene Ambulanzen oder Arztpraxen Zuschlag nach 2.2	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	75	1 je 40 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen		1 je 4 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre		1 je 4 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen		1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende		1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je 20 Kinder
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je 15 qm Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte siehe hierzu 11.5		1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte siehe hierzu 11.5
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte siehe hierzu 11.5		1 je 5 Beschäftigte siehe hierzu 11.5
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage zusätzlich siehe auch 11.4		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz		
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 200 qm Nutzfläche		1 je 100 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen			
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).			
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).			

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			
11.4	Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 20 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.			
11.5	Der Stell- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.			