

Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Niedenstein

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein in ihrer Sitzung am 27.06.2019 die folgende

Stellplatz- und Ablösesatzung

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Niedenstein.

§ 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. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bestimmt sich nach Spalte 4 der Anlage zu dieser Satzung.
- (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

Größe

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) in ihrer gültigen Fassung.

§ 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) 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.
- (2) Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird für Ein- und Zweifamilienhäuser ausgeschlossen.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten ist zusätzlich zu den notwendigen Stellplätzen für Pkw gemäß Anlage je Wohneinheit ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.
- (4) Für sonstige Gebäude sind zusätzlich zu den notwendigen PKW-Stellplätzen Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Die Anzahl ist der in der Satzung beigefügten Anlage zu entnehmen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stell- und Abstellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne entsprechende Anwendung.
- (3) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.

§ 7

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.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 3.000,-- EUR je Stellplatz.

§ 9

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 15.000 EUR 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 Magistrat der Stadt.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Niedenstein, 27.06.2019

DER MAGISTRAT
DER STADT NIEDENSTEIN

Frank Grunewald
Bürgermeister

[Siegel]

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Niederstein, 27.06.2019
(Ort, Datum)

Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 03.07.2019 im Chattengau-Kurier öffentlich bekannt gemacht.

Niederstein, 27.06.2019
(Ort, Datum)

Bürgermeister

Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Niedenstein
(§ 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1 u. § 5 Abs. 3+4)

Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Pkw	Zahl der Abstellplätze (Astpl.) für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.	-
1.2	Zweifamilienhäuser	4 Stpl.	-
1.3	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 6 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Astpl. je Wohnung
1.3.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit 7 - 12 Wohnungen	- 1.-6. WE = 2 Stpl./WE - ab 7. WE = 1,5 Stpl./WE	1 Astpl. je Wohnung
1.3.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 12 Wohnungen	- 1.-6. WE = 2 Stpl./WE - 7.-12. WE = 1,5 Stpl./WE - ab 13. WE = 1,0 Stpl. /WE	1 Astpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Astpl je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schüler/-innen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Astpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 4 Astpl.
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten, zzgl. 1 Stpl. je 4 Mitarbeiter jedoch mind. 3 Stpl.	1 Astpl. je 4 Mitarbeiter jedoch mind. 3 Astpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	1 Astpl. je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Rechtsanwälte, Steuerberater, Arzt- und andere therapeutische Praxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Astpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Astpl.
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	3 Astpl. bis 500 qm, 6 Astpl. über 500 qm bis 800 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	3 Astpl. bis 500 qm, 6 Astpl. über 500 qm bis 800 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Astpl. je Laden
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	8 Astpl. bis 1.200 qm, 10 Astpl. bis 1.500 qm, ab 1.501 qm = 12 Astpl.
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Astpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzpl-/Stehplätze	1 Astpl. je 20 Sitzpl-/Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Astpl. je 20 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Astpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Versammlungsstätten für religiöse Zwecke (z. B. Gemeindehäuser)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Astpl. je 20 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 Astpl. je 20 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Astpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 Astpl. je 250 qm Sportfläche, zzgl. 1 Astpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Astpl. je 50 qm Hallenfläche, zzgl. 1 Astpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 Astpl. je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Astpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplatz	1 Astpl. je 5 Kleiderablagen, zzgl. 2 Astpl. je 15 Besucher/-innenplatz
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	2 Astpl. je Spielfeld, zzgl. 2 Astpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	4 Astpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 Astpl. je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 Astpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 Astpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1 Astpl. je 20 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe wie z. B. Jugendherbergen und Freizeitheime	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Astpl. je 4 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	1 Astpl. je 15 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten, zzgl. 1 Stpl. je 4 Mitarbeiter	1 Astpl. je 5 Betten, zzgl. 1 Astpl. je 4 Mitarbeiter

8	Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	2 Stpl. je Klasse	1 Astpl. je Klasse
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	2 Astpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Astpl.
8.3	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Astpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Astpl.
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche	1 Astpl. je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Astpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stpl. je Wartungs-/Reparaturstand	1 Astpl. je Wartungs-/Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	-
9.7	Gewerbebetriebe mit erhöhtem Stellplatzbedarf, bei denen der Stellplatzbedarf durch betriebseigene Kfz ausgelöst wird (z. B. Taxiunternehmen, Speditionen, Kurierdienste, Fahrzeugvermietungen mit betriebseigenen Kfz etc.)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche zzgl. 1 Stpl. je angemeldetem Fahrzeug	Mind. 3 Astpl. je Betrieb
9.8	Gewerbebetriebe mit erhöhtem Stellplatzbedarf, bei denen der Stellplatzbedarf nicht ausschließlich durch betriebseigene Kfz ausgelöst wird (z. B. Fahrzeugvermietungen ohne betriebseigene Kfz, Fahrzeugtransfer-Unternehmen, etc.)	3 Stpl. je Arbeitsplatz, jedoch mind. 8 Stpl.	Mind. 3 Astpl. je Betrieb
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	1 Astpl. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe, Friedhofshallen	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Astpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 5 Astpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Astpl. je 100 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Astpl.
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, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		