

Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Niedenstein

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niedenstein in ihrer Sitzung am 16.11.2010 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.
- (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, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern.
- (4) Die Herstellungspflicht nach Abs. 3 wird auf folgende Fälle beschränkt:
 - Gewerbebetriebe mit erhöhtem Stellplatzbedarf, bei denen der Stellplatzbedarf durch betriebseigene Kfz ausgelöst wird nach Ziffer 9.7 der Anlage zu dieser Satzung und
 - Gewerbebetriebe mit erhöhtem Stellplatzbedarf, bei denen der Stellplatzbedarf nicht ausschließlich durch betriebseigene Kfz ausgelöst wird nach Ziffer 9.8 der Anlage zu dieser Satzung.

§ 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 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze 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.

§ 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) 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 1.500,-- EUR je Stellplatz.

§ 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 15.000 EUR geahndet werden.

(3)

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

(5)

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

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Niedenstein, 16.11.2010

DER MAGISTRAT
DER STADT NIEDENSTEIN

gez. Werner Lange
Bürgermeister

[Siegel]

**Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Niedenstein
(§ 2 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1)**

Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Pkw
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.
1.2	Zweifamilienhäuser	3 Stpl.
1.3	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schüler/-innen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten, zzgl. 1 Stpl. je 4 Mitarbeiter jedoch mind. 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 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.
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
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzpl-/Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Versammlungsstätten für religiöse Zwecke (z. B. Gemeindehäuser)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Pkw
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innen-plätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sport-schulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplatz
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zzgl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speise-wirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe wie z. B. Jugendherbergen und Freizeit-heime	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Res-taurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kur-anstalten	1 Stpl. je 5 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten, zzgl. 1 Stpl. je 4 Mitarbeiter
8	Schulen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	2 Stpl. je Klasse
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.3	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstel-lungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stpl. 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. Taxi-unternehmen, Speditionen, Kurier-dienste, Fahrzeugvermietungen mit betriebseigenen Kfz etc.)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche zzgl. 1 Stpl. je an-gemeldetem Fahrzeug

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Pkw
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.
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe, Friedhofshallen	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.
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.	