

SATZUNG ÜBER DIE PFLICHT ZUR SCHAFFUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN UND DIE ABLÖSUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

(Stellplatz- und Ablösesatzung vom 15. Dezember 1994)

Aufgrund des § 87 Abs. 1, Ziffer 4 und § 50 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBL. II 361-97) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBL. I, S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 1992 (GVBL. I, S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg, Kreis Gießen, folgende Satzung beschlossen:

Übersicht:	§ 1	Stellplatzpflicht
	§ 2	Gestaltung der Stellplätze
	§ 3	Größe der Stellplätze
	§ 4	Zahl der Stellplätze
	§ 5	Stellplätze außerhalb des Baugrundstückes
	§ 6	Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge
	§ 7	Fälligkeit
	§ 8	Ordnungswidrigkeiten

§ 1

Stellplatzpflicht

1. Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Grünberg wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit (Gestaltung) hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen).
2. Wesentliche Änderungen von bestehenden Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
3. Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

§ 2

Gestaltung der Stellplätze

1. Ebenerdige Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag (Pflaster, Ökosteinen bzw. Rasengittersteinen) zu befestigen. Bituminöse Beläge wie Asphalt oder Ortbetonflächen sind nicht zulässig. Andere Beläge können verlangt werden, wenn dies zum Schutz des Grundwasser oder aus Gründen der Denkmalpflege erforderlich ist.
2. Stellplätze sind durch geeignete Bäume (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe), Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einer unbefestigten Mindestpflanzfläche von 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächendeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen und Böschungen zu unterteilen. Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

§ 3

Größe der Stellplätze

1. Für die Stellplätze sind folgende Mindestgrößen vorzusehen:
 - 1.1 Stellplatzfläche für Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger
2,50 x 5,00 = 12,5 qm
 - 1.2 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen von Behinderten
3,50 x 5,00 = 17,5 qm
 - 1.3 Stellplatzflächen für Lastkraftwagen bis 10 t und Omnibusse mit mehr als 10 Sitzplätzen
4,00 x 10,00 = 40,0 qm
2. Im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten sollen die Fahrgassen und Zufahrten zu den Stellplätzen ausreichende Mindestbreiten haben. Sie dürfen 6,00 m nicht überschreiten.
3. Für bebaute Gebiete nach § 34 BauGB sowie die Bebauungsplangebiete, deren Rechtskraft nach dem 1.1.1995 erfolgt, wird festgelegt, dass direkt an der öffentlichen städtischen Verkehrsfläche (Gemeindestraße) angeordnete senkrechte Parkplätze nur dann zulässig sind, wenn die bauliche Anlage mind. 6,00 m von der Grenze (Gehweghinterkante) zurücksteht. Sie sind nur bis zu einer max. Breite von 7,50 m zulässig, höchstens jedoch 40% der Grundstücksbreite, wobei Zufahrten einzurechnen sind.

Für bestehende rechtskräftige Bebauungsplangebiete wird der Abstand zur Straße auf mind. 5,00 m festgelegt.

4. Für die Berechnung des Ablösebetrages wird den Mindestgrößen der Stellplätze ein Anteil für Verkehrs- und Grünflächen hinzugerechnet, er beträgt für

Personenkraftwagen nach 1.1	10,0 qm
Personenkraftwagen nach 1.2	12,5 qm
Lastkraftwagen und Omnibusse nach 1.3	20,0 qm

§ 4

Zahl der Stellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) beträgt:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/ innen in v.H.
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser mit 1 WE mit 2 WE	2 Stpl. je Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung	--
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	1-Zimmerwohnung + 1-Raum-Appartment	1,1 Stpl. je Wohnung	10
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,3 Stpl. je Wohnung	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.6	Kinderheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	--
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/innen in v.H.
1.8	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.9	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.10	Übergangsheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	--
1.11	Altenwohnheim, Altenheim	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	30
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufs- nutzfläche (5), jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/ innenverkehr	1 Stpl. je 50 qm Verkaufs- nutzfläche	50
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufs- nutzfläche	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/ innen in v.H.
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schauaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	75
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	--
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche	--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/innen in v.H.
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	--
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.11	Kegel-und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	--
6.3	Diskotheken, Billardcafe	1 Stpl. je 5 qm Gastraumfläche	--
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/ innen in v.H.
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt Kran- kenhäuser, Privatklinik, Universitätsklinik)	1 Stpl. je 3 Betten	70
7.3	Sanatorien, Kuranstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75
	8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	--
8.2	Sonstige allgemein- bildende Schulen, Berufsschulen, Berufs- fachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/ innen über 18 Jahre	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	--
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	--
8.5	Kindergärten, Kinder- tagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	--
8.6	Jugendfreizeit- räume u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/ innenplätze	--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ	hiervon für Besucher/innen in v.H.
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (2)	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufs- und Ausstellungsplätze	1 Stpl. je 90 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (2)	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	10 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage (3)	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	--
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	--
(2)	Der Stellplatz- oder Ablösebedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigte zugrunde zu legen.		
(3)	Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.		
(4)	Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z.B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.		

- (5) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toilette, Waschräume und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus-Verordnung.)
2. Bei jeweils zehn notwendigen privaten Stellplätzen ist ein Stellplatz als Behindertenplatz herzustellen und abzulösen.
 3. Werden Garagen errichtet, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
 4. Für das in der Anlage genau dargestellte Altstadtgebiet (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) wird abweichend von Abs. 1 festgelegt für:

Nr. 1.1 - 1.3	1,0 Stellplätze je Wohnung
Nr. 2.1	1,0 Stellplätze je 35 qm Nutzfläche
Nr. 3.1	1,0 Stellplätze je 35 qm Verkaufsnutzfläche, mind. jedoch 2 Stellplätze je Laden
 5. Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. Steht die Gesamtzahl der so errechneten Stellplätze in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Nutzungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
 6. Bei Anlagen gem. Abs. 1 Nr. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 6.1 und 9.1 kann in Einzelfällen der Existenzgründung oder ähnlichen Fällen von der Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen zeitlich begrenzt befreit werden.

Der Magistrat entscheidet jeweils im Einzelfall.
 7. Für bauliche und sonstige Anlagen, die in den Zahlen des Abs. 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf für PKW unter sinngemäßer Berücksichtigung der Zahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
 8. Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach Abs. 1. In Ausnahmefällen kann bei einem offensichtlichen Mißverhältnis die notwendige Zahl der Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden. Der Magistrat der Stadt entscheidet im Einzelfall.
 9. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist für jede Nutzungseinheit einer Anlage einzeln zu ermitteln. Ergeben sich nach der Addition Bruchteile von Stellplätzen, sind diese ab dem rechnerischen Wert 0,5 aufzurunden.

§ 5

Stellplätze außerhalb des Baugrundstückes

Sollen im Einzelfall Stellplätze oder Garagen außerhalb des Baugrundstückes in zumutbarer Entfernung (ca. 300 m) auf einem geeigneten Grundstück hergestellt oder nachgewiesen werden, so muß die Nutzung durch Eintragung einer Baulast nach § 81 HBO gesichert sein.

§ 6

Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge

1. Ist nach § 50 Abs. 6 Nr. 9 HBO die Herstellung oder der Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Ablösung zugelassen werden.
2. Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachteilige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
3. * Die Herstellungskosten für einen ebenerdigen öffentlichen Stellplatz werden auf 153,00 € / qm festgesetzt. Sie sind jährlich zu überprüfen.
4. * Die Höhe des Ablösebetrages beträgt 60% der Herstellungskosten und des Bodenwertes

(Herstellungskosten + Bodenwert) x 0,6.

Der Bodenwert errechnet sich aus dem Verkehrswert für einen Quadratmeter Baugrundstück des Verpflichteten multipliziert mit der Stellplatzfläche einschließlich der anteiligen Flächen nach § 3 Abs. 4.

Zone 1	Stadt Grünberg Kernstadt	61,00 €
Zone 2	Alle bebauten Gebiete der Stadtteile Beltershain, Göbelnrod, Harbach, Klein-Eichen, Lardenbach, Lehnheim, Lumda, Queckborn, Reinhardshain, Stangenrod, Stockhausen, Weickartshain, Weitershain	25,00 €

* zuletzt geändert am 23.08.2001, mit Wirkung vom 01.01.2002

§ 7

Fälligkeit

Der zu zahlende Geldbetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung fällig.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

1. Für die Ordnungswidrigkeiten gelten die Bußgeldvorschriften nach § 82 HBO.
2. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 50 Abs. 9 HBO notwendige Stellplätze oder Garagen zweckentfremdet nutzt oder zur zweckfremden Nutzung überläßt.
3. Ordnungswidrig handelt nach § 82 Abs. 1 Nr. 19 HBO auch, wer entgegen § 4 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig einen PKW-Stellplatz, eine Garage oder eine Gemeinschaftsanlage für Besucher nicht besonders kennzeichnet und für diesen Zweck nicht zur Verfügung hält.
4. * Nach § 82 Abs. 3 HBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 51.000,00 € geahndet werden.

* zuletzt geändert am 23.08.2001, mit Wirkung vom 01.01.2002

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung der Stadt Grünberg über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für KFZ (Stellplatzsatzung) vom 06.08.1986 und die Satzung über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für KFZ (Ablösesatzung) vom 06.08.1987 außer Kraft. Bauanträge, die nach Inkrafttreten eingehen, unterliegen dieser Satzung.

Grünberg, den 30.01.1995

**DER MAGISTRAT
DER STADT GRÜNBERG**

gez. Damaschke
Bürgermeister