

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

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch das 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 Grünberg in ihrer Sitzung am 11. April 2019 die folgende Satzung beschlossen:

Übersicht:	§ 1	Geltungsbereich
	§ 2	Herstellungspflicht
	§ 3	Größe
	§ 4	Zahl
	§ 5	Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder
	§ 6	Beschaffenheit
	§ 7	Standort
	§ 8	Ablösung
	§ 9	Ordnungswidrigkeiten
	§ 10	Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Grünberg.

§ 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. der 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) Die Herstellungspflicht zur Errichtung von Stellplätzen wird für das Gebiet der Altstadt (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) auf folgende Fälle beschränkt:

Nr. 1.1 – 1.3	1,0 Stellplätze je Wohnung
Nr. 2.1	1,0 Stellplätze je 50 qm Nutzfläche
Nr. 3.1	1,0 Stellplätze je 50 qm Verkaufsnutzfläche, mind. jedoch 2 Stellplätze je Laden

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Insbesondere sind folgende Mindestgrößen vorzusehen:

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 1.1 | Stellplätze 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 m |
| 1.2 | Behindertenstellplätze für Personenkraftwagen | 3,50 x 5,00 m |
| 1.3 | Stellplätze für Lastkraftwagen bis 10 t und Omnibusse mit mehr als 10 Sitzplätzen | 4,00 x 10,00 m |

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBI I Seite 286).

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze 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 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 Nutzung 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. Der Magistrat entscheidet im Einzelfall.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5
Ersetzung notwendiger Stellplätze durch
Abstellplätze für Fahrräder

Das Ersetzen von Pkw-Stellplätzen durch Fahrrad-Abstellplätze nach § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6
Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag sowie in wassergebundener Bauweise auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

§ 7
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 das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8
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 Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt

Zone 1: Stadt Grünberg – Kernstadt
 je Stellplatz 3.847,50 EUR

Zone 2: Stadt Grünberg – Stadtteile
 je Stellplatz 3.375,-- EUR

Grundlage der Berechnung ist die Formel:

(Herstellungskosten + Bodenwert) x 0,6

- (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	20,0 qm

§ 9 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. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 10 Inkrafttreten

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

Grünberg, den 13. Mai 2019

DER MAGISTRAT
DER STADT GRÜNBERG

Frank Ide
Bürgermeister

Die Nr. 21 aus 2019 der HEIMAT-ZEITUNG GRÜNBERG – Grünberger Woche - wurde am 23. Mai 2019 ausgegeben. Es wird bescheinigt, dass die Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung ordnungsgemäß erfolgt ist.

Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung (§ 2 Abs. 1)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze für KFZ
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser [1 WE]	2 Stpl.
1.2	Mehrfamilienhäuser	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	1-Zimmerwohnung + 1-Raum- Appartment	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und - freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.6	Studentinnen- und Studentenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten
1.7	Alten- und Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8	Senioren- und Behindertenwohnheime	0,5 Stpl. je Wohnung
1.9	Altengerechte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	1 Stpl. je Wohnung
1.10	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte und Übergangsheime	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.11	Wohnheime für Pflegepersonal	1 Stpl. je 5 Betten
1.12	Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs-räume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 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 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater / Kino, Dorfgemeinschaftshäuser, Schulaulen, Vortragssäle, Seminarräume)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ - innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ - innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, und Sportschulen, Fitnessstudios	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/ -innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ -innen-plätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Reithallen und Reitplätze	1 Stpl. je 200 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 4 Pferdeboxen als Abstellplatz
5.11	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
5.12	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.12 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Varietés, Billardcafés Spielhallen, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros, u.ä.	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Schüler/ Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 qm
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz- Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten (Kleingärten, Kleintierzuchtanlagen, o.ä.)
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen	
11.1	Der Stellplatz- und Ablösebedarf 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.	
11.2	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.	

11.3	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.
11.4	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.
11.5	Bei der Festlegung 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.