

Stellplatzsatzung

der Stadt Reichelsheim

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBI I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBI S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt.

§ 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. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (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

Größe

(1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

(2) Für die Stellplätze sind mindestens folgende Grundflächen vorzusehen:

- | | |
|---|---|
| A. für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,8 t Gesamtgewicht oder einen Kleinbus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger | 2,30 x 5,0 m
(11,50 m ²) |
| B. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus nicht mehr als 10 Sitzplätzen | 4,0 x 10,0 m
(40 m ²) |
| C. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus | 5,0 x 22,0 m
(110m ²) |

Für andere Kraftfahrzeuge sind die Grundflächen im Einzelfall festzulegen.

(3) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird, 1,2m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

(2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

§ 5

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, 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 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) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab eins auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 6

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 7

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Bei Baugrundstücken können mit Zustimmung der Stadt höchstens zwei Stellplätze hintereinander angeordnet werden, wenn die Bebauung eine andere Anordnung nicht zulässt.

§ 8

Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sich auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 9

Ablösung

- (1) In der Stadt Reichelsheim kann die Herstellungspflicht nach § 2 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 der Stadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages ergibt sich aus folgender Formel:

$$\text{(Herstellungskosten pro m}^2 \times \text{Größe)} + \text{(Bodenrichtwert} \times \text{Größe)} \\ = \text{Ablösebetrag}$$

wobei die Begriffe Folgendes bedeuten:

Herstellungskosten: 300,- €; Kosten der Herstellung gem. Jahresleistungsverzeichnis „Ausschreibung Straßenunterhaltung der Stadt Reichelsheim“.

Größe: Größe des Stellplatzes siehe § 3 Abs.2 dieser Satzung

Bodenrichtwert: aktueller Betrag aus der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich des Wetteraukreises, Amt für Bodenmanagement Büdingen

§ 10

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 von 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

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

§ 11

Inkrafttreten

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

(2) Gleichzeitig werden mit dem Inkrafttreten dieser Satzung abweichende, bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den folgenden Bebauungsplänen aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr.2 der Stadt Reichelsheim (Wetterau) für das Baugebiet „Die Beunde Teil A“
- Bebauungsplan Nr.2 B der Stadt Reichelsheim (Wetterau) für das Baugebiet „Die Beunde Teil B“
- Bebauungsplan Nr.2 C der Stadt Reichelsheim Wetteraukreis Baugebiet „Die Beunde Teil C“

Alle weiteren Abweichungen in anderen Bebauungsplänen bleiben in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unberührt.

(3) Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung vom 23.02.2001 außer Kraft.

Reichelsheim, den 16.12.2019

Bertin Bischofsberger
Bürgermeister

Anlage 1

zur Stellplatzsatzung der Stadt Reichelsheim

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude ab 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
1.6	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je 2 Betten
1.7	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je 3 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 3 Betten,	1 je 10 Betten
1.9	Asylbewerberwohnheime	1 Stpl. je 20 Betten	1 je 2 Betten
1.10	Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. ä.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte, Discounter usw. bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Verbrauchermärkte Großflächige Handelsbetriebe und Einkaufszentren	je 1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Kioske und Imbissstände	je 1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche jedoch mindestens 2 Stellplätze	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je Spielfeld
5.8	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.11	Tanz-, Fitness und Ballettraum	1 Stpl. 25m ² Sportfläche	1 Stpl. á 25 m ² Sportfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätte, Schank- und Speisewirtschaften, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 m ² Nutzfläche	1 je 12 m ² Nutzfläche
6.2	Diskotheken, Automatenhallen, Vergnügungstätten	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche	1 je 8 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Sanatorium, Krankenhäuser, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime und Hospiz u. ä.	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 10 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 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 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. ä.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeittreffs und u.ä.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 15 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	1 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen, Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000m ² , Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m ² Grundstücksfläche
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Die Berechnung der Nutzfläche erfolgt gem. DIN 277.		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		