

# **Stellplatzsatzung der Gemeinde Elbtal**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal in ihrer Sitzung am 23. März 2022. die folgende Satzung beschlossen:

## **I. Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Elbtal.

### **§ 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**

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die Mindestgröße für Stellplätze beträgt 3,00 x 5,00 Meter.

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. 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 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 2,3 und 4 (Ermäßigung) ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Über eine im Einzelfall erforderliche Erhöhung nach Absatz 4 entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (6) 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**

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

## **§ 6**

### **Beschaffenheit**

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

## **§ 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 Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 2.500,00 EUR je Stellplatz.

## **§ 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), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607) geändert worden ist, findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
  - (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Elbtal vom 21.02.1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt

**Elbtal**, den 24. März 2022

**DER GEMEINDEVORSTAND ELBTAL**

gez.: **Joachim Lehnert, Bürgermeister**

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	-----
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	-----
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-----
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	-----
1.5	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	-----
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 ,Betten jedoch mind. 3 Stpl.	-----
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	-----
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	-----
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm, jedoch mindestens 4 Stpl.	-----
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (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) Nutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	-----
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	-----
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	-----
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	-----
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	-----
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
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 (10-15) Besucher/innenplätze	-----
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ -innenplätze	-----
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	-----
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	-----

5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	-----
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	-----
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl.	-----
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-----
5.10	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 Boote	-----
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	-----
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	-----
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 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	-----
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	-----
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	-----
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	-----
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/- innen über 18 Jahre	-----
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	-----
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 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.	-----
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 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	-----
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	-----
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	-----
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	-----
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>		
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.		