

# **Stellplatzsatzung**

## **der Gemeinde Waldsolms**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt berücksichtigte Änderung: Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 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 Waldsolms in ihrer Sitzung am 11.12.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Waldsolms.

### **§ 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.
- (2) Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.
- (3) 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 beträgt 2,5 m in der Breite und 5,00 m in der Länge. 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) 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**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann davon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.
- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (5) 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.
- (6) Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **§ 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**

### **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. 3 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 Gemeindevorstand.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

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

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2020 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Gemeinde Waldsolms, den 21.01.2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Waldsolms  
gez. Bernd Heine, Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung ( § 4 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)				
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen			1,5 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen			1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser			1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und – freizeitheime			1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime			1 Stpl. je 4 Betten
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
<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 Nutzfläche, jedoch mindestens 3 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 Nutzfläche)			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 20 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 Sportfläch	
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, 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, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	
5.7	Tennisplätze			4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	
5.8	Minigolfplätze			6 Stpl.	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen			4 Stpl. je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze			1 Stpl. je 3 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 8 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 5 Betten	
7.2	Pflegeheime			1 Stpl. je 6 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 (15-25) Schüler/-innen	
8.3	Schulen für Behinderte			1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen			1 Stpl. je 4 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 Nutzfläche	
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			10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße			5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung			3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen			1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellpl. A	
<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 (200-300) Nutzfläche	
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>				
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				