

Satzung der Stadt Volkmarsen

über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch 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) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen am 25.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das Gebiet der Stadt Volkmarsen wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich. Sie sind nur zulässig, wenn für die neue Nutzung keine weitergehenden Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder Stellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (3) Abs. 2 Satz 1 gilt nicht für den in der Anlage definierten Bereich der Altstadt Volkmarsen (Historische Altstadt).

§ 2 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis zu 200 m Fußweg) vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 4 bis 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der

Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

- (4) Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 qm Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.
- (5) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (6) Besucherstellplätze müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein.
- (7) Eine dauerhafte Überlassung eines notwendigen Stellplatzes an Dritte ist nicht zulässig.

§ 3 Größe der Stellplätze

- (1) Einschließlich der Flächen zu Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger je 25 qm
 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen je 50 qm
 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht je 100 qm
 4. für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelkraftfahrzeug oder einen Gelenkbus je 150 qm
- (2) Die Breite und Abmessungen der Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV in der zurzeit gültigen Fassung) sowie die weiteren gesetzlichen Vorschriften.

§ 4 Zahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt Volkmarssen zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen. Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Omnibusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse herzustellen.
- (4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung dauerhaft sichergestellt ist.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.

§ 6 Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 1 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) Für Stellplätze nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Zone 1
Gebiet: Volkmarsen (ohne Stadtteile) 3.000 EUR

Zone 2
Gebiet: Stadtteile Ehringen, Herbsen, Hörle, Kulte und Lütersheim 2.500 EUR

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 Hessische Bauordnung handelt, wer entgegen
- a) § 1 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.
 - b) § 1 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 6.000 EUR je Stellplatz geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Volkmarsen.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Volkmarsen über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 11. Mai 1995 außer Kraft.

Volkmarsen, den **26.06.2019** Der Magistrat
der Stadt Volkmarsen

(Siegel)

gez.
(Hartmut Linnekugel, Bürgermeister)

Anlage zur Stellplatzatzung der Stadt Volkmarsen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder- u. Jugendwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime u. –unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl.
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäfts- u. Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 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 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. Je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 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, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / Besucherinnenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / Besucherinnenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	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 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Vergnügungs-, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten	1 Stpl. je 3 Betten
7.3	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 25 Kinder, zusätzlich 1 Stpl. je Gruppenraum
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und 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 Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.
10.2	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche

Anwendungsbestimmungen

1. Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht
2. Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Flächen einschließlich Kassenzonen mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten und Waschräumen.
3. Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzfläche oder Verkaufsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

Anlage zu § 1 Abs. 3 Stellplatzsatzung der Stadt Volkmarsen

