

Stellplatzsatzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz 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 03.06.2020 (GVBl. S. 378) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel in Ihrer Sitzung am 02.11.2021 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlage, bei denen ein Zu- und 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 zum 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). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen, im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen in ihrer jeweils geltenden Fassung (aktuell GaV vom 17. November 2014).

§ 4 Zahl

- (1) Die Anzahl der gemäß dieser Satzung 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 begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Selten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz kaufmännisch aufzurunden.
 - a) Verschiedene Nutzungen von Anlagen erfolgen zu unterschiedlichen Nutzungszeiten, und außerhalb der Nutzungszelten haben die Nutzungen (jeweils oder teilweise) einen geringeren Stellplatzbedarf; die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich hier abweichend von Absatz 1 nach dem größten, zeitgleich gegebenen Stellplatzbedarf bemessen. Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen Abweichungsbescheid oder eine Bauast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch O (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.
 - b) Für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30: Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein.
 - c) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.

§ 5 Zahl der notwendigen Stellplätze in der Kernstadt-Zone

- (1) Für die städtebaulich bedeutsamen Gebiete mit einem hohen Verdichtungsgrad in Bruchköbel ist gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung eine Kernstadt-Zone festgelegt. Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen. Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu dreiviertel ihrer Fläche in der Kernstadt-Zone liegen, werden ganz zu dieser Zone gerechnet.

- (2) In der Kernstadt-Zone gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Im Übrigen bleibt § 4 unberührt.

§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 7 Beschaffenheit

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

§ 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 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.

§ 9 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 der Stadt Bruchköbel.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 7.500,- Euro. In der Kernstadt-Zone beträgt der zu zahlende Geldbetrag 15.000,- Euro pro Stellplatz. Der Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze beträgt im gesamten Stadtgebiet 500,- Euro pro Fahrradstellplatz.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- a) 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.

- b) § 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.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. (Inkraft getreten am 28.11.2021)
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

1. Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

2. Anlage 2 Kernstadt-Zone

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Pkw Kernstadt-Zone	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Appartements und Kleinwohnungen (Wohnfläche unter 45 qm)	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 2 Betten
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 2 Betten
1.7	Senioren- und Behindertenwohn- bzw. pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 20 Betten
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 2 Betten
1.9	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus (z.B. Wohnanlagen für Bezahlbares Wohnen, seniorengerechtes Wohnen)	1,5 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche, jedoch	1 je 25 qm Nutzfläche

	Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	mindestens 3 Stpl.	mindestens 3 Stpl.	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzel-handelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
4	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versamlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 250 qm, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je 250 qm, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	1 je 30 qm Sportfläche

5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 12 Besucher/-innenpl.	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.	10 Stpl.	8. Stpl
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	4 Stpl. je Bahn	1 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 5 Boote	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 200 qm	1 Stpl. je 25 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10qm Nutzfläche
6.1.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 12 qm Gesamtnutzfläche	1 Stpl. je 10qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.3.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und anderer Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 Stpl. je 2 Gästezimmer	1 je 20 Betten
6.3.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und anderer Beherbergungsbetriebe mit Restaurantbetrieb	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 Stpl. je 2 Gästezimmer zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2	1 je 20 Betten zusätzlich zu Nr. 6.1.1 bzw. 6.1.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	1 Stpl. je 20 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 15 Betten
8	Schulen, Einrichtung der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15-25 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/-innen
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen

8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 3 Studierende
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten u dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 15 qm Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche	1 je 5 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 je 10 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	2 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzeinheiten	1 Stpl. je 4 Nutzeinheiten	1 je 2 Nutzeinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht. Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen. Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			

Stellplatzsatzung Anlage 2

Plan der Kernstadt-Zone – Maßstab 1:5000