



GEMEINDE MAINHAUSEN



# Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Mainhausen

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 vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 21. Mai 2019 die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

## **§ 2 Begriffe**

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.
- (4) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

## **§ 3 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 Abstellplätze 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) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist. Die zugehörige Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
- (4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann mit Zustimmung der Gemeinde verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag) verringert wird.

#### **§ 4 Größe**

Stellplätze, Abstellplätze und Garagen müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Folgende Abmessungen werden als Mindestgrößen festgesetzt:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| (1) Fahrradabstellplatz                          | 1,2 m <sup>2</sup> |
| (2) Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t           | 2,50 m x 5,00 m    |
| (3) Personenkraftwagen für Behinderte            | 3,50 m x 5,00 m    |
| (4) Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse    | 3,50 m x 12,00 m   |
| (5) Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse | 3,50 m x 18,00 m   |

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

#### **§ 5 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze 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.



- (6) Stapelparkanlagen für mindestens zwei übereinander abzustellende Kraftfahrzeuge sind nur in Garagen sowie innerhalb von Gebäuden zulässig. Die Anzahl der in Stapelparkanlagen hergestellten Stellplätze darf 50 % der notwendigen Stellplätze nicht überschreiten.

## **§ 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. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze innerhalb der bebauten Ortslage sind mit 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 in der jeweils gültigen Fassung 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) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauerhaft 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 Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (7) Stellplätze müssen so gestaltet werden, dass kein Niederschlagswasser auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet wird.

## **§ 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 § 3 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 15.000,00 EUR je Stellplatz.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 3 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.
  - § 3 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.
  - § 7 Abs. 2, Stellplätze nicht mit Pflaster-, Verbund-, Steinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Unterbau herstellt;
  - § 7 Abs. 6, Satz 2, keinen standortgeeigneten Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 5 qm pflanzt und dauernd unterhält;
  - § 7 Abs. 6, Satz 4, Stellplätze mit mehr als 1000 qm befestigter Fläche nicht zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzungen zwischen den Stellplatzgruppen unterteilt;
  - § 7 Abs. 6, Satz 5, Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen nicht bepflanzt;
  - § 4, die Mindestmaße der Stellplätze nicht einhält;
- (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.

## **§ 11 Inkrafttreten**


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

### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirkung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hainhausen 29.05.2019

(Ort, Datum)

  
Bürgermeisterin

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 29.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Hainhausen 29.05.19

(Ort, Datum)

  
Bürgermeisterin

## Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 5 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Abstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wohngebäude und sonstige Gebäude bei einer Wohnungsgröße < 40 m <sup>2</sup> abweichend von Pkt. 1.1 und 1.2	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Betreutes Wohnen	1 Stpl. Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.6	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheimen	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 3 Betten
1.7	Senioren-, Pflege und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 6 Betten
1.8	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 2	1 Stpl. je Bett
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 40 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.	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. 3 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 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	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufs- nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 35 qm Verkaufs- nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeu- tung (z.B. Theater, Kon- zerthäuser, Mehrzweck- hallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versamm- lungs- stätten (z.B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besu- cher/ -innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.3	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. Je 15 Besu- cher / innenplätze
5.4	Tennisplätze	3 Stpl. je Spielfeld	2 Stpl. je Spielfeld
5.5	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	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	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraumflä- che
6.2	Vergnügungsstätten, Disko- theken, Spielhallen, Varie- tes, Spielcasinos, Automa- tenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraumflä- che
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Be- herbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbe- trieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grundschulen	1,5 Stpl. je 20 Schüler/-innen	1 Stpl. je 3 Schüler / innen
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, je- doch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 25 Kinder
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		



8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 3 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stpl. je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
8.4	Tankstellen	2 Stpl. je Tankplatz	1 Stpl. je Tankplatz
8.5	Automatische Kfz- Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je 2 Kleingärten
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Nutzfläche	
<b>10</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>		
10.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht		
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		