

# Stellplatzsatzung

## der Kreisstadt Lauterbach

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)<sup>1</sup> sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)<sup>2</sup> hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt in ihrer Sitzung am 18. November 2003 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Lauterbach mit ihren Stadtteilen Allmenrod, Frischborn, Heblös, Maar, Reuters, Rimlos, Rudlos, Sickendorf, Wallenrod und Wernges.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

### § 3 Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Zuzüglich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug festgesetzt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:

Nr. 1: Für 1 Personenkraftwagen je 12,5 qm

Nr. 2: Für 1 Lastkraftwagen bis zu 2,8 to Gesamtgewicht  
oder 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder  
einen Kleinanhänger je 25,0 qm

Nr. 3: Für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 to Gesamtgewicht  
oder 1 Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus oder einen  
entsprechenden Hänger oder einen Sattelaufleger je 150 qm

- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
  - (3) Für Garagen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen
- 

#### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von dieser Anlage können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt Lauterbach zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

#### **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutze des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

- (3) Stellplätze sind ausreichend mit standortgeeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherstellung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie zum Beispiel Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (4) Abstellplätze für Fahrräder sind mit einem geeigneten wasserdurchlässigen Belag zu befestigen. Sie sind mit geeigneten Vorrichtungen zur Absicherung zu versehen.

## **§ 6 Standort**

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt.
- (3) Für das Gebiet der Kreisstadt Lauterbach mit ihren Stadtteilen Allmenrod, Frischborn, Heblos, Maar, Reuters, Rimlos, Rudlos, Sickendorf, Wallenrod und Wernges werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

### **Zone I**

Kernstadt Lauterbach, Gemarkungen Lauterbach und Blitzenrod

Stellplatz nach § 3, Abs.1 Nr. 1

3.850 Euro

## **Zone II**

Stadtteile Allmenrod, Frischborn, Heblös, Maar, Reuters, Rimlos, Rudlos, Sickendorf, Wallenrod und Wernges mit ihren jeweiligen Gemarkungen

Stellplatz nach § 3, Abs.1 Nr. 1

3.350 Euro

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen:
  - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG)<sup>4</sup> findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2004 in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Lauterbach, 11. Dezember 2003

Ort, Datum

Siegel

Vollmüller  
Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 20.12.2003 im Lauterbacher Anzeiger veröffentlicht.

## Anlage zur Stellplatzsatzung vom 18.11.2003

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/innen (in %)
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude, Reihen-/Doppelhäuser und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	1 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 <sup>1</sup> Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –Freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10	1 je Bett	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 3 Betten	
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3	--	1 je 2 Betten	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser (jeweils außer Lebensmittel) (bis 800 qm)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche	
3.2	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Kioske und Inbissstände	1 Stpl. je (30 qm			

		Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.			
3.4	Verbrauchermärkte/Discounter Lebensmittel	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	
<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		1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportstätten ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--	1 je 250 qm Sportfläche	
5.2	Sportstätten und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 250 qm Sportflächen	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitnesscenter- und Sportschulen	1 Stpl. je (20-qm Sportflächen		1 je 20 qm Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (200 qm Grundstücksfläche		1 je 200 qm	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenpl.	--	1 je (10 Kleiderablg., zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	--	1 je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		6	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m			
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und	1 Stpl. je 10 qm		1 je 10 qm Nutz-	

	Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	Nutzfläche		fläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche (s. Ziffer 11.1)		1 je 8 qm Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaura-tionsbetrieb Zu-schlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gäste-zimmer, für zugehörigen Restaura-tionsb. Zuschlag n.Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	60	1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 50 Betten	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen de Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schü-ler/-innen	--	1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schü-ler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schü-ler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schü-ler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschu-len	1 Stpl. je 3 Studie-rende	--	1 je 6 Studieren-de	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstät-ten u.dgl.	1 Stpl. je Grup-penraum, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je Gruppen-raum, jedoch mind. 2.	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je 15 qm Nutz-fläche	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetrie-be	1 Stpl. je 60 qm	10-13	1 je 60 qm Nutzfl.	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je War-tungs- oder Repa-raturstand	--	1 je 5 Wartungs-oder Reparatur-stände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflege-platz	--	--	
39.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Wasch-anlage	--	--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Wasch-platz	--	--	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Klein-tierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nut-zungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungs-einheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000	--	1 je 750 qm	

		qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche	
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>				
11.1	Bei der Berechnung de Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundlage aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				