

# **Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund**

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) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 29.06.2020 die folgende Neufassung der Stellplatzsatzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

## **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige 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 Stellplätze und Abstellplätze).

## **§ 3 Größe**

- (1) Garagen und 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 (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Die Grundfläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Im Übrigen gilt die ab dem 01.11.2020 dann in Kraft getretene Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahradabstellplatzverordnung).

## **§ 4 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 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 Gemeinde erforderlich.
- (6) 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. Stellplätze dürfen ausnahmsweise auch hintereinander liegen, wenn sämtliche hintereinander liegende Stellplätze einer Wohnung zugeordnet sind.
- (2) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 25 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.

### **§ 7 Standort**

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.

### **§ 8 Bauvorlagen**

Notwendige Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten sind in den Bauvorlagen im Freiflächenplan darzustellen. Der Stellplatznachweis ist rechnerisch und zeichnerisch zu führen.

### **§ 9 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.

- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 7.500 EUR für einen KFZ-Stellplatz. Für die Ablösung anderer Stellplätze wird ein Betrag von 400 Euro pro Quadratmeter ersparter Herstellungsfläche erhoben.

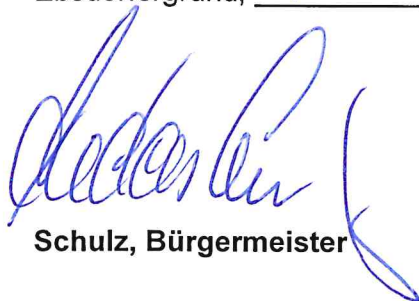
## § 10 Ordnungswidrigkeiten

- (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 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 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 EUR 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 Gemeindevorstand.

## § 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Stellplatzsatzung vom 22.09.2017 tritt gleichzeitig außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ebsdorfergrund, 27.07..2020

  
Schulz, Bürgermeister



Veröffentl. am  
31.07.2020

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

### Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1.</b>	<b>Wohnungen</b>		
1.1	Einfamilienhäuser bei einer Grundstücksgröße unter 400 qm	2 Stpl.	3 je Wohnung
1.1.1	Einfamilienhäuser bei einer Grundstücksgröße ab 400 qm	3 Stpl.	3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude ab 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,4 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Studierendenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflgewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.9	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
1.10	Gebäude für betreutes Wohnen	0,5 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.11	Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 2 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m <sup>2</sup>
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr (nur in alten Ortslagen)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche)	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser,	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze

	Mehrzweckhallen)		
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B.) Trainingsplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Tanz-, Ballett- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.7	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
5.13	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.12 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup>	1 je 50 m <sup>2</sup>
<b>6.</b>	<b>Gaststätten</b>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 Sitzplätze oder 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheiken, Vergnügungsstätten, Varietés, Spielcasinos, Wettbüros	1 Stpl. je 5 Sitzplätze oder 1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten

	<b>Bedeutung</b>		
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten
7.5	Hospize und Einrichtungen der Palliativmedizin	1 Stpl. Je 3 Betten	1 je 3 Betten
7.6	Einrichtungen für die Tagespflege und Tagesbetreuung	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze oder 1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 5 Besucher/innenplätze
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 10 Besucher
<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, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		