



Stellplatzsatzung

der Gemeinde Höchst i. Odw.

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. in ihrer Sitzung am 12. September 2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Höchst i. Odw.

§ 2

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 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).

§ 3

Größe

Stellplätze für PKW müssen eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen, solche für LKW, Lastzüge und Busse müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 18,00 m aufweisen. Ausnahmen der Stellplatzgröße für LKW, Lastzüge und Busse sind nur auf begründeten Antrag hin zulässig. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Höchst i. Odw. 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.
- (2) Stellplätze sind vorzugsweise versickerungsfähig, z.B. mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag, auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in ein Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Die Baumscheiben sind zwischen jedem 5ten und 6ten Stellplatz anzuordnen.

- (3) bei Vorhaben mit Stellplatzbedarf von mindestens 15 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von E-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist auf den Vollen aufzurunden.
- (4) bei Vorhaben mit Stellplatzbedarf von mindestens 15 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz barrierefrei hergestellt sein. Bei der Berechnung der barrierefreien Stellplätze ist auf den Vollen aufzurunden.
- (5) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung in Bezug auf Größe, Breite, Zuwege etc. entsprechende Anwendung.

Abweichend von § 3 Abs. 1 der Garagenverordnung wird die Länge der Zu- und Abfahrten auf 5 m festgelegt.
- (6) 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.
- (7) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann bei Ein- und Zweifamilienhäusern zugestimmt werden.

§ 7

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 im Baulastenverzeichnis als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann in der Kerngemeinde Höchst auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinde Höchst i. Odw. in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100m Fußweg) den Ablösebetrag zweckentsprechend verwenden kann. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,-- € je Stellplatz für PKW und 25.000,-- € für LKW, Lastzüge und Busse.

§ 9

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 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 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.

§ 10

Inkrafttreten

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

Ausfertigungsvermerk

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

Höchst i. Odw., 15.09.2022



Bitsch, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung einschließlich Anlage wurde am 23. Sep. 2022
im „Mümling-Bote“ öffentlich bekannt gemacht.

Höchst i. Odw., 23.09.2022



Bitsch, Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1 i. V.m. § 4 Abs. 1)

Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf)			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je Bett
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 70 qm Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 Stpl. je 25 Sitzplätze

5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche	2 Stpl. je 200 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ -innenplätzen	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze	2 Stpl. je 200 qm Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 30 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	2 Stpl. je 200 qm Nutzfläche
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	2 Stpl. je Spielfläche
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. je Anlage	10 Stpl. je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	6 Stpl. je Bahn	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm Nutzfläche	2 Stpl. je 200 qm Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 4 Plätze
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 8 Plätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stpl. je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Stpl. je 10 Betten
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 10 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen zzgl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 J.	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 Stpl. je Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 Stpl. je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppe zzgl. 2 Stpl. je Einrichtung	1 Stpl. je 12 Kinder
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm oder 1 je 2 Mitarbeiter	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche

9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Stpl. je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
Bei 9.1. bis 9.3. zuzüglich tatsächlich benötigte LKW-Stellplätze für LKW über 3,5 to gemäß Betriebsbeschreibung			
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	1 Stpl. je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 500 qm Fläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen		
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.		