

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 64 (255)

Datum : 03. März 2022

Vorliegende Abteilung: Allgemeine Verwaltung

Sachbearbeiter/in: Herr Mohr

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw.

Erläuterungen

Die Stellplatzsatzung soll den tatsächlich benötigten Bedarf an Stellplätzen bezogen auf verschiedene Gebäude- und Nutzungsarten wiedergeben.

Aus diesem Grunde wurde die bestehende Stellplatz- und Ablösesatzung vom 05. Juli 1995 mit der 1. Änderung vom 13. September 2021 geändert, mit der Maßgabe, weitere notwendige Änderungen am Stellplatzbedarf und auch an der Ablösemöglichkeit anhand eigener Erfahrungswerte und im Abgleich mit Nachbarkommunen zu ermitteln und die Ergebnisse in das aktuelle Satzungsmuster des Hessischen Städte- und Gemeindebundes einzuarbeiten, um eine weitestgehende Rechtsicherheit zu erzielen, und anschließend den Gemeindegremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Der Abgleich der Stellplätze mit den benachbarten Städten Bad König und Breuberg ist erfolgt, eigene Erfahrungen wurden berücksichtigt und das aktuelle Satzungsmuster entsprechend auf unsere Bedürfnisse angepasst.

Wesentliche Änderungen gegenüber der bestehenden Stellplatz- und Ablösesatzung sind folgende:

Neu aufgenommen (§ 6 Abs. 3) wurde eine Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen, die eine Einrichtung zum Aufladen von E-Fahrzeugen besitzen.

Konkretisiert und erweitert (§6 Abs. 4) wurde die Verpflichtung zur Errichtung barrierefreier Stellplätze.

Die Ablösung von Stellplätzen (§ 8) wurde grundsätzlich neu geregelt und dabei der Anwendungsbereich vergrößert sowie hinsichtlich der Verwendung des Ablösebetrages ein Bezug zum Bauvorhaben hergestellt (vergleichbar der Regelung in § 7). Auch die Höhe der Ablöse wurde von der Bauverwaltung neu kalkuliert und entsprechend in die Satzung aufgenommen.

Bei Stellplätzen für Wohngebäude (Anlage zur Satzung, lfd. Nr. 1.1 und 1.2) wurde die Anzahl der Stellplätze auf die Wohnungsanzahl bezogen, nicht mehr wie seither auf unterschiedliche Größen der Wohnungen.

Bei Stellplätzen für Gaststätten und Beherbergungsbetriebe (Anlage zur Satzung, lfd. Nr. 6.1 und 6.2) wurde die Anzahl auf die Nutzfläche bezogen, nicht mehr auf Sitzplätze.

Bei Stellplätzen für gewerbliche Anlagen (Anlage zur Satzung, lfd. Nr. 9.1 bis 9.3) wurden zu errichtende LKW-Stellplätze zusätzlich aufgenommen.

Es wird vorgeschlagen, dem beigefügten Entwurf einer Stellplatzsatzung einschließlich der Anlage, die der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes entsprechen, zuzustimmen.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Dem beigefügten Entwurf der Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw. einschließlich der Anlage wird zugestimmt.



Handzeichen Sachbearbeiter/in



Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in

nur von dem/der Schriftführer/in auszufüllen:

Vermerke:

Höchst i. Odw., den _____

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Dienstsiegel

Unterschrift der/s Schriftführerin/s



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 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 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 (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.

Je 5 nachzuweisende Stellplätze ist auf dem Baugrundstück ein standortgeeigneter Baum zu pflanzen und im Freiflächenplan des Bauvorhabens darzustellen.

- (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

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.

§ 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 richtet sich nach den tatsächlichen Kosten und beträgt mindestens 4.800 EUR je Stellplatz.

§ 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 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im
_____ öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

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

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
1 Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	2 Stpl. je Wohnung
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 20 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.
3 Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
5 Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche

5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 30 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	6 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 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.
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1,5 Stpl. je Gruppe zzgl. 2 Stpl. je Einrichtung
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm oder 1 je 2 Mitarbeiter
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
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
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	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.