

**Satzung der Gemeinde Bad Zwesten
über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe,
Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und
die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Stellplatz- und Ablösesatzung

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 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) und die Verordnung über die Anforderung an Abstellplätzen für Fahrräder (FStellplV) vom 14. Mai 2020 (GVBl. S. 355), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Zwesten in ihrer Sitzung am 10. September 2020 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bad Zwesten.

**§ 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 (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

§ 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) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze müssen wie folgt beschaffen sein:
z.B.: Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 40 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 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 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.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 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 Bad Zwesten.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt
- | | |
|---|----------------|
| 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,8 to Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger | 3.500,00 Euro |
| 2. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,8 to Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen | 10.000,00 Euro |
| 3. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 to Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus | 30.000,00 Euro |
- je Stellplatz.
- (4) Sollten Stellplätze für Fahrräder abgelöst werden, ist der Geldbetrag je Stellplatz entsprechend der festgelegten Stellplatzgröße zu reduzieren.

§ 8 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 vom 27. August 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 Bad Zwesten.

§ 9
Inkrafttreten

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

Bad Zwesten, den 11. September 2020

gez. Michael Köhler
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)
- Fahrzeug- und Fahrradstellplätze -

zur
Satzung der Gemeinde Bad Zwesten
über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe,
Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und
die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplatz- und Ablösesatzung
vom 10. September 2020

Anzahl notwendiger 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 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 Stellplatz je Wohnung 1 Stellplatz für Sonderfahrräder* je 105 qm Wohnfläche
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	0,2 Stellplatz je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung

1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerrinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 2 Betten
1.6	Studentinnen-, Studenten, Schwestern- und Pflegerwohnheime sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je Bett 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 5 Betten
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 7 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 15 Betten 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 75 Betten
1.8.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 125 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 Stellplatz je 60 qm Verkaufsnutzfläche, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 180 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte bis 800 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 40 qm Verkaufsnutzfläche, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 120 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsnutzfläche, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 150 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 50 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 150 Sitzplätze

4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz je 40 Sitzplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 200 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 750 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucher/-innenplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 750 qm Sportfläche 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 90 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 45 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 30 qm Sportfläche	1 Stellplatz je 30 qm Sportfläche 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 90 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 30 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 30 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stellplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1 Stellplätze je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter Nr. 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stellplatz je 200 qm	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 10 qm Gastfläche

6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 6 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 10 qm Gastfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Stellplatz je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stellplatz je 3 Betten	1 Stellplatz je 10 Betten, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	1 Stellplatz je 15 Betten, 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 75 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen	1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 100 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen	1 Stellplatz je 4 Schüler/-innen 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 100 Schüler/-innen
8.3	Förderschulen, Schulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 200 Schüler/-innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stellplätze	5 Stellplatz je Gruppenraum 2 Stellplatz für Sonderfahräder je Gruppenraum
8.5	Jugendfreizeitheime/-treffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je Gruppenraum 1 Stellplatz für Sonderfahräder je Gruppenraum
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 5 Beschäftigte 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 25 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 300 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz- Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten	1 Stellplatz je 2 Nutzungseinheiten 1 Stellplatz für Sonderfahräder je 10 Nutzungseinheiten

10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze	1 Stellplatz je 750 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 250 qm Nutzfläche	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche 1 Stellplatz für Sonderfahräder 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, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzfläche und Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		
Erklärungen:			
*	Sonderfahräder = z.B. Lasten- und Liegeräder = Stellplatz: 2,75 m lang und 0,9 m breit		
	Stellplatz: 2,00 m lang und 0,8 m breit Stellplatz für Sonderfahräder: 2,75 m lang und 0,9 m breit		

Die vorstehende Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und Ablösesatzung - und dem dazugehörigen Anlage wird gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Zwesten vom 12. Juni 1993 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Bad Zwesten, den 11. September 2020

Der Gemeindevorstand

gez. Michael Köhler
Bürgermeister