

SATZUNG der Gemeinde Wehrheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen

Aufgrund der §§ 87 und 50 der Hessischen Bauordnung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) in der neuesten Fassung in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I 1992 S. 534) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim in ihrer Sitzung am 19.5.1995, in der Fassung der Euro-Einführungssatzung vom 20.10.2000, nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Wegen der Zunahme des Kraftfahrzeugbestandes kommt dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besondere Bedeutung zu. Bei der Anordnung und Herstellung der notwendigen Stellplätze, Abstellplätze, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten müssen die Grundsätze des ökologischen Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet werden. Um den Erfordernissen des ruhenden und fließenden Kraftfahrzeugverkehrs zu entsprechen, insbesondere dessen Sicherheit, Leichtigkeit und Ordnung zu gewährleisten, wird die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach Maßgabe dieser Satzung gefordert.

§ 2

Schaffung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Wehrheim wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs.1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs.1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs.1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeugen aufnehmen können.
- (4) Für die Gebiete der Gemeinde Wehrheim wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 7.

§ 3

Lage der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert wird.
- (2) Als zumutbare Entfernung gilt eine Fußwegentfernung bis zu 200 m zwischen Stellplatzanlage und Grundstück des Bauvorhabens.
- (3) Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (4) Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Nur bei Einfamilienhäusern (Wohnhäuser mit einer Wohnung) kann ein Stellplatz über einen zweiten Stellplatz erreichbar sein. Ein- und Ausfahrten sind so zu gestalten, daß die anderen Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet werden.
- (5) Stapelgaragen, Doppelparker o.ä. sind grundsätzlich nicht zulässig.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Abstellplätze für Fahrräder müssen vorhanden sein.
 - (2) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
 - (3) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen, u.s.w. deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
 - (5) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5**Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens 5 m lang und mindestens 2,30 m breit sein, für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mindestens 3,20 m breit sein.
- (2) Stellplätze für Lastkraftwagen und Omnibusse müssen mindestens 15 m lang und 3 m breit sein.
- (3) Fahrgassen müssen bei Schrägaufstellung im Winkel von 45 Grad mindestens 3,50 m bei 60 Grad mindestens 4,50 m und bei Senkrechtaufstellung mindestens 6,10 m breit sein.
- (4) Vor Schranken, Grundstückseinfahrts- und Garagentoren und anderen, die freie Zufahrt zu Stellplätzen hindernden Anlagen ist außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum vorzusehen § 2 (2) GAVO. Der Stauraum muß für Pkws eine Länge von mindestens 5,00 m haben.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen.
- (5) Die Bestimmungen der Garagenverordnung bleiben unberührt.

§ 6**Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen und dauerhaft zu markieren.
- (2) Überdachte Stellplätze sollen wie unter 1. beschrieben befestigt werden.
- (3) Nicht in Garagen liegende wasserundurchlässig befestigte Stellplätze und Zufahrten sind zu entwässern. Das Wasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden.
- (4) Stellplätze sollen durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden; je 4 Stellplätze soll ein großkroniger, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 10 bis 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, mit einer unbefestigten Baumscheibe von 3 bis 5 m² gepflanzt und dauernd unterhalten werden.
Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sollen zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Bäumen zwischen Stellplatzgruppen unterteilt werden. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sollen mit heimischen Gehölzen, Bäumen und bodendeckenden Pflanzen bepflanzt werden.

§ 7**Ablösebetrag**

(1) Ist die Herstellung oder der Nachweis notwendiger Stellplätze für Pkws auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Gemeinde stattdessen verlangen, daß der Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt. Die Ablösesumme und deren Fälligkeit wird durch Bescheid festgesetzt, sofern keine vertragliche Ablösung vereinbart ist.

(2) Der Geldbetrag (Ablösebetrag) ist die Summe der durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen, öffentlichen Parkplatzes im Gemeindegebiet und des Bodenwertes der Stellplatzfläche auf dem Baugrundstück des Verpflichteten.

(3) Die Herstellungskosten eines öffentlichen PKW-Stellplatzes betragen 102,30 €/m².

(4) Der Bodenwert der Grundstücke bemißt sich nach dem in der jeweils gehenden Richtwertkarte des Gutachterausschusses des Hochtaunuskreises für die einzelnen Zonen bestimmten Werte (Grundstückspreise) je Quadratmeter.

Sind in Zonen Bodenwertspannen angegeben, bemißt sich der Bodenwert nach dem Mittelwert.

(5) Für die Berechnung des Ablösebetrages werden folgende Stellplatzgrößen festgesetzt:

1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 to Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger 25m².
2. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 to bis 10 to Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 45 m².
3. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 to Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 65 m².

(6) Die Ablösebeiträge sind zur Herstellung zusätzlicher entlastender Parkeinrichtungen, die der öffentlichen Benutzung zur Verfügung stehen, für die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen zur Finanzierung investiver Maßnahmen des öffentlichen Personenverkehrs und für investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs zu verwenden.

§ 8**Bußgeldvorschriften**

Wer entgegen § 1 und § 2 in Verbindung mit § 4 die notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze bis zur Aufnahme der Gebäudenutzung vorsätzlich oder fahrlässig nicht herstellt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr. 19 Hess. Bauordnung. Diese Ordnungswidrigkeit ist mit einer Geldbuße bis zu 10.200,-- € (20.000,-- DM) zu ahnden.

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs.1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim.

§ 9

Aufheben von Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden alle noch bestehenden Regelungen aufgehoben. Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt zum 1.1.2002 in Kraft.

Wehrheim, den 20.10.2000

Der Gemeindevorstand

gez. Michel,
Bürgermeister

Anlage 1

| | | Stellplatzbedarf | Fahrrad-Stellplätze |
|-----------|--|---|---|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser, Wochenend- und Ferienhäuser mit einer Wohnung je Haus | 2 je Haus | 3 je Haus |
| 1.2 | Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung | 3 je Haus | 3 je Haus |
| 1.3 | Mehrwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 2 je Wohnung | 2 je Wohnung |
| 1.4 | Wohngebäude im Sanierungs- und Dorferneuerungsgebiet | 2 je Wohnung | 2 je Wohnung |
| 1.5 | Wohnungen aller Art, einschl. Seniorenwohnheime, außer Nr. 1.6 | 1 je 2 Wohnheimplätze, mind. 3 Stellplätze | 1 je 3 Betten |
| 1.6 | Kinder- und Jugendheime, Altenheime, Pflegeheime | 1 je 5 Wohnheimplätze, mind. 3 Stellplätze | 1 je 3 Betten |
| 1.7 | Übergangswohnheime | 1 je 4 Wohnheimplätze | 1 je 3 Betten |
| | | | |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 je 30 m ² Nutzfläche | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 4 Stellplätze | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| | | | |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser | 1 je 30 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 3.2 | Geschäftshäuser und Verkaufslager mit geringem Besucherverkehr | 1 je 40 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 80 m ² Nutzfläche |
| 3.3 | Verbrauchermärkte mit mehr als 800 m ² Geschossfläche | 1 je 15 m ² Nutzfläche | 1 je 80 m ² Nutzfläche |
| | | | |
| 4. | Versammlungsstätten | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzertsäle, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 je 6 m ² Saalfläche | 1 je 20 m ² Saalfläche |
| 4.2 | Kirchen | 1 je 15 m ² Saalfläche | 1 je 30 m ² Saalfläche |
| | | | |
| 5. | Sport- und Spielflächen | | |
| 5.1 | Sportplätze, Sportstadien | 1 je 250 m ² Sportfläche mind. 2 Stellplätze | 1 je 250 m ² Sportfläche |
| 5.2 | Sporthallen | 1 je 50 m ² Hallenfläche | 1 je 50 m ² Hallenfläche |
| 5.3 | Freibäder | 1 je 200 m ² Grundstücksfläche | 1 je 200 m ² Grundstücksfläche |
| 5.4 | Hallenbäder | 1 je 8 Kleiderablagen | 1 je 8 Kleiderablagen |

| | | | |
|-----------|---|---|--|
| 5.5 | Tennisplätze | 4 je Spielfeld | 1 je Spielfeld |
| 5.6 | Squashplätze | 2 je Spielfeld | 1 je Spielfeld |
| 5.7 | Golfanlagen | 6 je Anlage | 6 je Anlage |
| 5.8 | Minigolfanlagen | 12 je Anlage | 12 je Anlage |
| 5.9 | Kegel- und Bowlingbahnen | 4 je Bahn | 2 je Bahn |
| 5.10 | Sonstige Spiel- und Sportanlagen in Räumen (z. B. Fitness-Studio, Betriebe mit Glücks- oder Geschicklichkeitsspielen) | 1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze je Anlage | 1 je 20 m ² Nutzfläche |
| 5.11 | Sonstige Spiel-, Sport- und Erholungsanlagen im Freien (z.B. Grillplätze) | 1 Stellplatz je 200 m ² Anlagenfläche, mind. 2 Stellplätze | 2 je 200 m ² Anlagenfläche |
| | Die Zahl der Stellplätze nach Nr. 5 erhöht sich, wenn Zuschauerplätze vorhanden sind um | 1 je 10 Zuschauerplätze | 1 je 10 Zuschauerplätze |
| | | | |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten von überörtlicher Bedeutung | 1 je 6 m ² Gastraumfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 6 m ² Gastraumfläche |
| 6.2 | Gaststätten von örtlicher Bedeutung | 1 je 10 m ² Gastraumfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 10 m ² Gastraumfläche |
| 6.3 | Gaststätten mit Außenbewirtschaftung | 1 je 10 m ² Gastraum und 1 je 50 m ² Außenbewirtschaftungsfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 10 m ² Gastraum und 1 je 50 m ² Außenbewirtschaftungsfläche |
| 6.4 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 je 2 Plätze, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2 oder 6.3 | 1 je 10 Plätze |
| 6.5 | Musiklokale, Diskotheken | 1 je 5 m ² Gastraumfläche | 1 je 5 m ² Gastraumfläche |
| 6.6 | Jugendherbergen | 1 je 10 Plätze | 1 je 10 Plätze |
| | | | |
| 7. | Krankenanstalten und Pflegeeinrichtungen | | |
| 7.1 | Krankenanstalten | 1 je 4 Plätze, mind. 3 Stellplätze | 1 je 25 Betten |
| 7.2 | Altenpflegeheime, Anstalten für langfristig Kranke | 1 je 5 Plätze, mind. 3 Stellplätze | 1 je 25 Betten |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten | 1 je 3 Plätze, mind. 3 Stellplätze | 1 je 25 Betten |
| | | | |
| 8. | Schulen, Jugendeinrichtungen | | |
| 8.1 | Grundschulen | 1 je 40 m ² Nutzfläche | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 8.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Sonderschulen | 1 je 20 m ² Nutzfläche | 1 je 20 m ² Nutzfläche |

| | | | |
|--|--|---|---|
| 8.3 | Kindergärten, Kindertagesstätten, Krabbelstuben und dgl. | 1 je 40 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 8.4 | Jugendzentren | 1 je 20 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 20 m ² Nutzfläche |
| 9. Gewerbliche Anlagen | | | |
| 9.1 | Handwerks- und Gewerbebetriebe | 1 je 60 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze, mit regem Publikumsverkehr 1 je 35 m ² Nutzfläche | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze | 1 je 90 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 90 m ² Nutzfläche |
| 9.3 | Ausstellungsflächen | 1 je 60 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 9.4 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 je Wartungs- oder Reparaturstand, mind. wie 9.1 | 1 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.5 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 5 je Pflegeplatz | 1 je Pflegeplatz |
| 9.6 | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen | 5 je Waschplatz zuzügl. 15 Stellplätze als Stauraum | 5 je Waschplatz |
| 9.7 | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 3 je Waschplatz | 3 je Waschplatz |
| 10. Verschiedenes | | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 je 3 Kleingärten | 1 je 500 m ² Grundstücksfläche |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stellplätze | 1 je 500 m ² Grundstücksfläche |
| 11. Behinderten-Stellplätze Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 10 Stellplätze 1 Stellplatz als Behinderten-Stellplatz in der Nähe des Zugangs anzulegen. | | | |
| 12. LKW-Stellplätze Für Vorhaben nach den laufenden Nr. 3.1, 3.2, 3.3, 9.1 und 9.2 ist in den Bauvorlagen neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen für den Versorgungsverkehr nachzuweisen. | | | |
| 13. Bus-Stellplätze Bei Vorhaben nach den laufenden Nr. 4.1, 5. mit Zuschauerplätzen, 6.1 und 6.2 mit über 200 m ² Gastraumfläche oder 400 m ² Bewirtschaftungsfläche und 6.3 mit über 100 Plätzen ist in den Bauvorlagen neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse zusätzlich nachzuweisen. | | | |