

Stellplatz- und Ablösesatzung

der Gemeinde Fischbachtal

Entstehung und Entwicklung der Satzung

Erster Beschluss	am 29.12.1994
Inkrafttreten	am 01.07.1995
Änderungen	am 01.03.2001 § 2 Abs. 4 und 5; § 5 Abs. 3 gestrichen
	am 01.01.2002 § 5 Abs. 2 (Euro-Umstellung)
	am 09.08.2022 Neufassung

Rechtsgrundlagen

- §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)
- §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)

Einleitungsformel

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) 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 Fischbachtal in ihrer Sitzung am 12.07.2022 die folgende Satzung beschlossen:

Zur Zeit gültige Fassung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Fischbachtal.

§ 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. Ein Stellplatz muss mindestens eine Fläche von 15 m² haben. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Anzahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage zur Stellplatzsatzung, 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.
- (6) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Fischbachtal erforderlich.

§ 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. Bei Einfamilienhäusern können die erforderlichen zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausnahmsweise hintereinander angeordnet werden, wenn die vorhandene Bebauung eine andere Anordnung nicht zulässt (sog. „gefangene Stellplätze“).
- (2) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5 Prozent der Stellplätze 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.
- (3) Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen, soweit nicht andere Ausführungsarten zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Stellplätze sind mit einer Tiefe von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Ausnahmen können jeweils auf Antrag durch den Gemeindevorstand zugelassen werden.
- (5) Bei mehr als sechs Stellplätzen je Grundstück ist mindestens ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3 m² zu pflanzen und zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben gegen Befahrung sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, Holzpfähle oder Metallbügel vorzusehen.
Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Stellplatz genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dächer von Carports und Garagen sind mit einer Aufbaudicke von mindestens 8 cm extensiv

zu begrünen. Der Aufbau muss eine Trenn- und Gleitschicht, Dränschicht- und Filterschicht, Substrat und Vegetationsschicht enthalten. Eine Kombination mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik ist zulässig.

Ausnahmen von den Bepflanzungsvorschriften sind zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze keine Bepflanzung zulässt. Darüber entscheidet der Gemeindevorstand.

- (6) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechende Anwendung.

§ 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 zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

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

(3) Für das Gebiet der Gemeinde Fischbachtal werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Gebiet	Ablösebetrag je Stellplatz
Billings	5.100 Euro
Lichtenberg	6.200 Euro
Meßbach	4.900 Euro
Niedernhausen	6.200 Euro
Nonrod	4.900 Euro
Steinau	4.900 Euro

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- a) § 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.
 - b) In § 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 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2571) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten, Aufhebung abweichender Regelungen

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung vom 06. Dezember 1994, geändert am 07. Februar 2001 und am 07. November 2001 außer Kraft.

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.

Fischbachtal, den 14. Juli 2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fischbachtal

Philipp Thoma
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ gemäß der
Hauptsatzung der Gemeinde Fischbachtal öffentlich bekannt gemacht.

Fischbachtal, den

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fischbachtal

Philipp Thoma
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
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	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch min. 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pflegerinnen-, Pfleger-sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten
1.6	Seniorinnen-, Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 7 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume, allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherinnen-, und Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Postfilialen)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten¹	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden

¹ Zum Begriff Verkaufsnutzfläche s. Ziff. 11.2.

3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ²) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche.
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ²) Nutzfläche	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 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 8 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherinnen- und Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherinnen- und Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 13 Besucherinnen- und Besucherplätzen
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 13 Besucherinnen-/Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche

5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 13 Besucherinnen und Besucherplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 13 Besucherinnen und Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 4 Boote
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt.	1 Stpl. je 200 m ²
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schülerinnen/Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schülerinnen/Schüler
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen/Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.

8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ²
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² 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	2 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m ² 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.	