

## **Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hessisch Lichtenau**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992, S. 533), geändert am 23.12.1999 (GVBl. I 2000, S. 52) und der §§ 50 und 87 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), geändert am 17.12.1998 (GVBl. I S. 562, 657) und den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung (GaVO) vom 16.11.1995 (GVBl. I S. 514) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hessisch Lichtenau in ihrer Sitzung am 09.11.2001 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Stellplatzpflicht**

Für das Gebiet der Stadt Hessisch Lichtenau wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen).

### **§ 2 Definiton**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

### **§ 3 Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind so anzulegen, daß sie jederzeit ohne Befahren anderer Stellplätze mit Fahrzeugen benutzt oder verlassen werden können.
- (2) Stellplätze sind entsprechend den zu erwartenden Belastungen (Art und Häufigkeit ihrer Benutzung) mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind und durch geeignete Hecken oder Sträucher abzuschirmen.
- (3) Werden sechs oder mehr Pkw-Stellplätze oder sonstige Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup> oberirdisch unmittelbar neben- oder voreinander angelegt, ist je angefangene 150 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Laubbaum zur Beschattung der Stellplätze anzupflanzen sowie dessen Wuchs und Bestand zu sichern. Im Kronenbereich der ausgewachsenen Bäume dürfen Grundstücke nicht wasserundurchlässig (z.B. mit Asphalt) versiegelt oder befestigt werden. Weiterhin dürfen Baumscheiben im Umkreis von mindestens zwei Metern um die Bäume weder befahren noch beparkt werden. Es sei denn, durch bauliche Maßnahmen (z.B. Gitterroste oder Lochsteine mit entsprechendem Unterbau) werden eine Verfestigung des Bodens und Beschädigung der Baumwurzeln sowie der Bäume durch Fahrzeuge verhindert. Diese Pflanzpflicht gilt nicht für Stellplätze, die auf Bauwerken (z.B. Parkdeck) angelegt werden.
- (4) Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 150 m<sup>2</sup>, die auf Bauwerken angelegt werden, sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Das gleiche gilt für oberirdische Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche.

#### § 4 Größe der Stellplätze

- (1) Einschliesslich der Flächen für Zufahrten sind folgende Platzgrößen je Fahrzeug anzusetzen, soweit nicht im Einzelfall geringere Grössen ausreichend sind:

Stellplatz	Betrag
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Personenkraftwagen oder</li><li>• 1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder</li><li>• 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder</li><li>• 1 Anhänger von 2,5 bis 10 t Gesamtgewicht</li></ul>	je 25 m <sup>2</sup> à 145 €/m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t Gesamtgewicht oder</li><li>• 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder</li><li>• 1 Anhänger von 2,5 bis 10 t Gesamtgewicht</li></ul>	je 50 m <sup>2</sup> à 145 €/m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht oder</li><li>• 1 Anhänger über 10 t Gesamtgewicht</li></ul>	je 100 m <sup>2</sup> à 145 €/m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder</li><li>• 1 Sattelkraftfahrzeug oder</li><li>• 1 Gelenkombibus</li></ul>	je 150 m <sup>2</sup> à 145 €/m <sup>2</sup>

- (2) Zufahrten von öffentlichen Strassen zu Stellplätzen und Garagen dürfen nicht breiter als 6,00 m sein.

#### § 5 Zahl der Stellplätze, Garagen und Behindertenstellplätze

- (1) Die Zahl der auf dem Baugrundstück anzulegenden Stellplätze und Garagen wird anhand der Anlage zu dieser Satzung errechnet. Sich hierbei ergebende Dezimalzahlen werden bis zu einer Grösse von 0,49 auf die nächste volle Zahl abgerundet, ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet. Abweichungen vom ermittelten Stellplatzbedarf können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht erfaßt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen nach dem konkreten Bedarf im Einzelfall. Die Richtwerte der Anlage für vergleichbare Nutzungen sind hierbei sinngemäss zu berücksichtigen.
- (3) Für Anlagen mit erheblichem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen.
- (4) Für Anlagen mit regelmässigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.
- (5) Werden Schulaulen, Spiel- oder Sporthallen oder sonstige große Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmässig für kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtwerten für entsprechende Versammlungsstätten.
- (6) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- oder Hauptbetriebszeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen, so bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.

- (7) Bei wesentlichen Änderungen bestehender baulicher Anlagen oder bei wesentlichen Änderungen ihrer Nutzung sind Stellplätze oder Garagen in der Zahl anzulegen, wie sie gem. Abs. 1 für die erstmalige Errichtung baulicher Anlagen herzustellen sind. Bei sonstigen Änderungen dagegen sind neue Stellplätze oder Garagen nur im Umfange des durch die Änderung verursachten zusätzlichen Stellplatzbedarfes anzulegen. Die Einrichtung von Aufenthaltsräumen im Dachraum von Gebäuden, die bereits am 20. Juli 1990 bestanden, löst dagegen keine Stellplatzpflicht aus.
- (8) Von der sich aus vorstehenden Absätzen ergebenden Stellplatzzahl sind bei öffentlichen Gebäuden 5 % und bei sonstigen gem. DIN 18 025 öffentlich zugängigen baulichen Anlagen 3 % als Stellplätze für Behinderte, mindestens jedoch ein Stellplatz, auszuweisen und gem. DIN 18 025 Teil 1 zu gestalten. Für sich rechnerisch ergebende anteilige Stellplätze ist die Rundungsregelung gem. Abs. 1 Satz 2 anzuwenden.

#### **§ 6 Verpflichteter, Herstellungszeitpunkt**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Plätze trifft den Bauherrn.
- (2) Stellplätze und Garagen sind für Besucher und Benutzer besonders festzulegen und einschließlich der zugehörigen Verkehrsfläche und Bepflanzung in den Bauvorlagen getrennt nach Besucher- und Benutzerplätzen darzustellen.
- (3) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen mit der Ingebrauchnahme der Anlage, zu der sie gehören, hergestellt und betriebsfertig sein. Abweichend von Satz 1 kann eine befristete Ausnahme im Einzelfall gewährt werden. Voraussetzung ist, dass nicht alle Stellplätze sofort nach Fertigstellung der baulichen Anlage benötigt werden. Die Ausnahme soll sich nicht auf mehr als die Hälfte der notwendigen Stellplätze beziehen.

#### **§ 7 Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen ist möglich durch:

1. Herstellung auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück.
3. Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt.

#### **§ 8 Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen sollen grundsätzlich auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Stellplätze und Garagen können in Ausnahmefällen auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden. Flächen für Stellplätze oder Garagen sind in diesem Fall öffentlich-rechtlich durch Baulast gem. § 81 HBO zu sichern, sofern sie nicht bereits planungsrechtlich als Gemeinschaftsanlage ausgewiesen sind. Auf die Stellplätze und Garagen ist durch Schilder hinzuweisen.

## **§ 9 Höhe des Geldbetrages**

- (1) Die Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) beträgt 80 % der durchschnittlichen Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen öffentlichen Parkplatzes und des Bodenwertes der Stellplatzfläche auf dem Baugrundstück nach Massgabe des Abs. 3.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Geltungsbe-  
reich der Satzung betragen 3.580,00 € (i.W.: Dreitausendfünfhundertachtzig €).
- (3) Die Kosten für den Bodenwert werden nach der jeweils zuletzt veröffentlichten Kaufpreis-  
sammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beim Werra Meißner-Kreis fest-  
gesetzt.
- (4) Vor Begleichung des Ablösebetrages bzw. vor dem Inkrafttreten einer schriftlichen Vereinba-  
rung zwischen den oder dem Verpflichteten und der Stadt soll eine Baugenehmigung nicht er-  
teilt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dem Antragsteller bzw. dem  
Verpflichteten eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und die Nachzahlung in-  
nerhalb eines festzusetzenden Zeitraumes (von höchstens 5 Jahren) sichergestellt ist.

## **§ 10 Verwendung des Geldbetrages**

Der Geldbetrag gem. § 9 wird verwendet für:

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Stadtgebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

## **§ 11 Zuständigkeit und Mitwirkung**

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird für jedes Bauvorhaben durch den Ma-  
gistrat der Stadt Hessisch Lichtenau im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten und Zwangsmittel**

- (1) Die Vorschriften über Ordnungswidrigkeiten nach den Vorschriften der HBO (§ 82) , der Ga-  
VO (§ 29) und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten finden Anwendung.
- (2) Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verwaltungs-  
verfügungen gelten die Vorschriften des Hess. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der je-  
weils gültigen Fassung.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bestehende Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hessisch Lichtenau vom 07.07.1995 außer Kraft.

Hessisch Lichtenau, 03.12.2001

Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau  
gez. Herwig, Bürgermeister

(Siegel)

Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hessisch Lichtenau vom 09.11.2001 wird gem. § 6 der Hauptsatzung in der z.Zt. gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Hessisch Lichtenau, 03.12.2001  
gez. Herwig, Bürgermeister

(Siegel)

## Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hessisch Lichtenau

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	<b>2 Stpl. je Wohnung</b>
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1,0 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder- u. Jugendwohnheime	1,0 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.6	Studentinnen- u. Studentenwohnheime	<b>1 Stpl. je 4 Betten</b>
1.7	Schwestern- u. Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8	Arbeitnehmerinnen- u. Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, je- doch mind. 3 Stpl.
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzflä- che, jedoch mind. 2 Stpl. je La- den
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspiel- theater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sport stadien mit Besucher/ innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fit- neßcenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besu- cher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7. Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. auch Ziff. 1.9	1 Stpl. je 8 Betten
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen Berufsschulen u. Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
<b>9. Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
<b>10. Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. Je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.