

Stellplatzsatzung

der Stadt Hessisch Lichtenau

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hessisch Lichtenau in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hessisch Lichtenau.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) 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 zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.
- (3) Auf die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze wird für das Gebiet „Historische Altstadt“ nach § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 HBO verzichtet. Die Gebietseinteilung ist in Anlage 2 geregelt, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Auf die Herstellung von bis zu 50 % der notwendigen Stellplätze kann ablösefrei verzichtet werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Mobilitätskonzepte, Nutzung von „Semester- oder Job-Tickets“, Schaffung öffentlicher Parkflächen) nachhaltig verringert wird. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Herstellungspflicht barrierefreier Stellplätze ist davon ausgenommen. Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau entscheidet im Einzelfall.

§ 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 (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Anzahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 dieser Satzung herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung als Anlage 1 beigefügten Tabelle, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für 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 öffentlich-rechtlich 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. Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau entscheidet im Einzelfall.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Für öffentlich-zugängliche Gebäude sind mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz, als barrierefreier Stellplatz im Sinne der Garagenverordnung (GaV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen. Die Rundungsregel gemäß § 4 Abs. 5 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 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 Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden. Die Überfahrt von jeweils einem Stellplatz pro Wohneinheit ist für Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.
- (2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-, Elektromobilitätsinfrastruktur Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen abfließen können. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, sofern eine begründete Ausnahme (bspw. Barrierefreiheit, Grundwassergefährdung) dies erfordert.

- (4) Bei oberirdischen, nicht überbauten Stellplätzen für Personenkraftwagen ist für ausreichende Verschattung durch die Überschirmung mit Bäumen zu sorgen. Ab einer Mindestanzahl von 6 Stellplätzen ist je angefangene 6 oberirdische Stellplätze, diesen direkt zugeordnet, mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen 1 m über Gelände) auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 6 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumpflanzungen sind auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen, auf dem die Stellplätze errichtet werden. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können Abweichungen auf Antrag genehmigt werden. Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau entscheidet im Einzelfall.

- (5) Die Dachflächen von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind mit einem mindestens 0,8 m hohen fachgerechten Substrataufbau zu überdecken und intensiv zu begrünen. Der Begrünungsanteil muss mindestens 60 % betragen, sofern die Dächer nicht selbst als notwendige Parkplätze genutzt werden. Die begrünte Oberfläche der Tiefgaragen ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² der Substrataufbau auf mindestens 1,2 m zu erhöhen.
- (6) Die Fassadenflächen von Parkdecks und Parkhäusern sind mit Rank- und Klettergehölzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so darf die Herstellung auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) erfolgen, sofern das Nutzungsrecht zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 dieser Satzung 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 Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 3.000,- EUR je Stellplatz.
- (4) Über die Zahlung dieses Betrags wird ein Vertrag zwischen dem Verpflichteten und der Stadt Hessisch Lichtenau geschlossen. Die Zahlung des Geldbetrags ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Ausnahmen können im Rahmen der Antragstellung gemäß § 8 Abs. 1 dieser Satzung zugelassen werden, soweit dem Verpflichteten eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und die Nachzahlung innerhalb eines festzusetzenden Zeitraums (von höchstens 5 Jahren) sichergestellt ist.

§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

Auf die Herstellpflicht von Fahrradstellplätzen wird verzichtet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

 - § 2 Abs. 1 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 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. 10 des Gesetzes vom 12.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 234) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bestehende Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hessisch Lichtenau vom 01.01.2002 außer Kraft.
 - (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hessisch Lichtenau, 21. Juli 2025

Der Magistrat der Stadt Hessisch Lichtenau

gez. Dirk Oetzel (Siegel)
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 25. Juli 2025 in der HNA Witzenhäuser Ausgabe, Nr. 170, Seite 7 öffentlich bekannt gemacht.

Hessisch Lichtenau, 25 Juli 2025

Der Magistrat der Stadt
Hessisch Lichtenau

gez. Dirk Oetzel
Bürgermeister (Siegel)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Hessisch Lichtenau (§ 2 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	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Kleinstwohnungen und Tiny Houses jeweils bis 50 m ² WF	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und Freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Pflegerinnen- und Pfleger sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3 Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 30 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 sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
5 Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25qm Sportfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zu-sätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm, jedoch mindestens 1 Stpl.
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 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 8 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 25 Schüler/-innen
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 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
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
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	Mindestens 2 Stpl., zusätzlich 1 Stpl. je Pflegeplatz, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
10 Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 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, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.	
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	
11.4	Bei der Berechnung der Wohnfläche (WF) ist die Wohnflächenverordnung – WoFIV in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.	

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Hessisch Lichtenau
Bereich „Historische Altstadt“, Gemarkung Hessisch Lichtenau

