

## Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen in ihrer Sitzung am 17. Juni 2019 folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Erzhausen.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder) (siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. **Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach § 52 Abs. 5 HBO angerechnet.** 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 Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze, Carports und Abstellplätze für Fahrräder)
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen, Carports, Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder kann gemäß § 52 Abs. 4 Nr. 4 a und b HBO auf Antrag verzichtet werden. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer/innen) vorhanden sein.

### § 3 Größe

- (1) Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 - GaVo).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

### § 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte 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 erniedrigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Erzhausen erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Ab einer Zahl von regulär 10 Fahrradstellplätzen sind mindestens 10% der Abstellplätze für Lastenräder und Fahrräder mit Anhänger zu errichten. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder 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
- (2) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (4) Stellplätze für Schwerbehinderte gemäß § 2 Abs. 4 müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 besonders hinzuweisen.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Bösungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Zur Beschaffenheit von Garagen sind die Vorgaben der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung und Garagenordnung zu beachten. Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen sollen mindestens 10% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.
- (7) 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**

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen PKW-Stellplatz beträgt 15.000,-- €, die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen Fahrradabstellplatz beträgt 7.500€.

## **§ 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 Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,-- € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Gemeindevorstand.

## **§ 9 Inkrafttreten**

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

Erzhausen, 04. 07. 2019

Der Gemeindevorstand

Gez. Lange  
(Bürgermeisterin)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 4 Abs. 1)

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	<del>Bis</del> <b>Unter</b> 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,0 je Wohnung		2 je Wohnung
		Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,5 je Wohnung		3 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	<del>Bis</del> <b>Unter</b> 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,0 je Wohnung	10	2 je Wohnung
		Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße 1,5 je Wohnung		3 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten	10	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	10	1 je 3 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	20	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 20 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzungsfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche)	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche)	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche

<b><u>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</u></b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze		1 je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze		1 je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 20 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 1 Besucher-/innenplätze		1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher-/innenplätze		4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher-/innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10		10
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn		4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 je 5 Boote		1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m <sup>2</sup>		
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche		1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes,	1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche (sh. Ziff. 11.1)		1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche

<b><u>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</u></b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
	Spielcasinos, Autom.hallen			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten		1 je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 3 Betten	75	1 je 40 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 je 15 Schüler/innen		1 je 2 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schülerinnen, zusätzl. 1 je 10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 2 Schüler/innen über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 10 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende		1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dergl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Industrie- und Handwerksbetriebe	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	10	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz		
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens jedoch 10 Stpl.		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche

<b><u>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</u></b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>			
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).			
11.2	Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).			
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			