



---

# Stellplatzsatzung

## der Gemeinde Glashütten

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03. 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2020 (GVBl. S. 378) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten in ihrer Sitzung am                      die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Glashütten.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für **Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder** 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.
- (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) **Für den Gebietsbereich der Gemeinde Glashütten/HTK mit den Ortsteilen Glashütten, Oberems und Schloßborn wird bestimmt, dass Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für bestehende bauliche oder sonstige Anlagen herzustellen sind, soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordern.**

### § 3

#### Beschaffenheit und Größe der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belag, z. B. Öko-Pflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Wasserundurchlässige Befestigungen sind in begründeten Ausnahmefällen, z. B. Grundwasserschutz, Denkmalpflege etc. zulässig.
- (2) Stellplätze sind durch einheimische, geeignete Bäume, Hecken und Sträucher soweit wie möglich zu umpflanzen. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 10/12 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Direkt an öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Stellplätze mit unmittelbarer Zufahrt von der Verkehrsfläche sind nur bis zu einer maximalen Breite von 8,00 m zulässig, höchstens jedoch 50 % der Grundstücksbreite, wobei Fahrgassen und Zufahrten einzurechnen sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- (4) 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 **in der jeweils gültigen Fassung**.
- (5) Für die Stellplätze werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:
  - a. Stellplatzflächen für 1 Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,8 t Gesamtgewicht oder Kleintransporter mit höchstens 10 Sitzplätzen  
**2,50 m x 5,00 m = 12,50 m<sup>2</sup>**
  - b. Barrierefreie Stellplätze für einen Personenkraftwagen  
**3,50 m x 5,00 m = 17,50 m<sup>2</sup>**
  - c. Stellplatzfläche für 1 Lastkraftwagen von 2,8 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen (ohne Gelenkbus)  
**4,00 m x 12,50 m = 50,00 m<sup>2</sup>**
  - d. Stellplatzfläche für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder Sattelschlepper oder Gelenkbus  
**4,00 m x 20,00 m = 80,00 m<sup>2</sup>**

Die Abmessungen von Einstellplätzen in Pkw-Garagen richten sich nach den Vorgaben der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen des Landes Hessen (Garagenverordnung – GaV) in der jeweils aktuellen Fassung. Kleingaragen im Sinne der GaV müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m haben, für Mittel- und Großgaragen gelten die in der GaV maßgeblichen Vorschriften

- (6) Für Stellplätze für Motorräder ist eine Fläche von mindestens 1,25 m x 2,50 m pro Motorrad vorzusehen.
- (7) Die Größe der Abstellplätze für Fahrräder richtet sich nach der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder des Landes Hessen (Fahrradabstellplatzverordnung) in der jeweils gültigen Fassung.
- (8) Fahrradabstellplätze gemäß Anlage müssen ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge leicht erreichbar sein. Einen sicheren Stand und abgesichert gegen Diebstahl abgestellt werden können.
- (9) Bei Wohnungsbauvorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 10 PKW-Stellplätzen kann die Herstellungspflicht durch die Einbindung von Car-Sharing-Stationen teilweise ausgesetzt werden. Ein Car-Sharing-Stellplatz ersetzt höchstens 5 PKW-Stellplätze. Hierdurch kann die Herstellungspflicht um maximal 50 % der notwendigen PKW-Stellplätze reduziert werden. Die Aussetzung der Herstellungspflicht ist durch eine Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Verpflichtung zur Herstellung der PKW-Stellplätze tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für die Aussetzung nicht mehr gegeben sind.

#### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die Zahl der Abstellplätze für Fahrräder richtet sich nach der Fahrradabstellverordnung des Landes Hessen in der jeweils aktuellen Fassung mit der Maßgabe, dass bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit bis zu 2 Wohnungen die gleiche Anzahl von Abstellplätzen vorzuhalten ist, wie Stellplätze für zweispurige Kraftfahrzeuge für die Gebäude in der Anlage festgelegt sind.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (5) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Der festgelegte Anteil der barrierefreien Einstellplätze richtet sich in Mittel- und Großgaragen nach den Vorgaben der GaV in der jeweils gültigen Fassung, welche auch in Stellplatzanlagen ab einer Anzahl von 10 notwendigen Stellplätzen und Garagen entsprechend Anwendung finden mit der Maßgabe, dass mindestens ein Stellplatz barrierefrei ausgebildet sein muss.

## **§ 5**

### **Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

## **§ 6**

### **Standort**

- (1) 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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.
- (2) Stellplätze sind so anzuordnen, dass sie von Kraftfahrzeugen ohne Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können.

## **§ 7**

### **Sonstiges**

- (1) Vorhandene und notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.
- (2) Zur Beurteilung der Stellplatzpflicht gemäß § 1 sind die hierzu erforderlichen Planzeichnungen und eine Stellplatzberechnung vorzulegen. In einem ebenfalls vorzulegenden Freiflächenplan, der das gesamte Grundstück beinhaltet, sind die geplanten Stellplätze mit Zu- und Abfahrten bemaßt darzustellen.
- (3) Auf Antrag kann bei Vorliegen und Nachweis einer besonderen Härte ein zeitlicher Aufschub der Verpflichtung aus § 1 Abs. 1 gewährt werden.

## **§ 8 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) § 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.
- c) § 2 Abs. 1 notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze zweckentfremdet oder Dritten zur Nutzung überlässt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € 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. 5 G v. 27. August 2017 (BGBl. I. S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 15.05.1995 außer Kraft.

Glashütten, den

Der Gemeindevorstand

Thomas Ciesielski  
Bürgermeister