

Ortsbeirat Wernborn

EINLADUNG

Gemäß § 82 (6) HGO lade ich hiermit
zur 13. Sitzung des Ortsbeirats Wernborn
am Dienstag, den 04.07.2023, um 19:00 Uhr
in den Raum 2 der Eichkopfhalle in Usingen-Wernborn ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher
2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.05.2023
4. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung
5. Verschiedenes

Die Sitzung ist öffentlich.

Wernborn, den 27.06.2023

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Selzer
Ortsvorsteher

Ortsbeirat Wernborn

Niederschrift

**Der 13. Sitzung des Ortsbeirats Wernborn
am Dienstag, den 04.07.2023**

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:20 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Selzer, Heiko
Maibach, Jürgen
Strube, Evy-Lise
Semmelbauer, Anja

Vom Magistrat

-/-

Entschuldigt fehlte

Lotz, Florian

Gäste

Frau Hinz, Stadt Usingen
1 Pressevertreterin
5 Wernborner Bürgerinnen und Bürger

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher

Eröffnung der Sitzung durch Ortsvorsteher Heiko Selzer erfolgte um 19.00 Uhr

2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Feststellung der Beschlussfähigkeit und form- und fristgerechte Ladung erfolgte durch Ortsvorsteher.

3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.05.2023

Die Niederschrift vom 22.05.2023 wurde von den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern gesehen und einstimmig genehmigt.

4. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen – Neufassung Drucksache Nr. XI/62-2023

Anlass für die Neufassung/Veränderung sind Vorgaben des Hochtaunuskreises. Frau Hinz von der Stadt Usingen erläutert Neuerungen und Ergänzungen, die in der Neufassung der Stellplatzsatzung vorgenommen wurden. Die Neuerungen betreffen Neubauten. Bestand ist nicht betroffen. Es sei denn, die Nutzungsart ändert sich. Ansonsten gilt Bestandsschutz. Gestaltungsvorschriften gelten bei Neubauten, z. B. Dachbegrünung oder Photovoltaik. Ablöse (Freikauf von den Vorschriften) ist nicht möglich. Ausnahme aufgrund besonderer Bedingungen in der Kernstadt Usingen. Grundsätzlich gilt: Die Bauaufsicht prüft stichprobenartig und nach Hinweisen von Bürgern.

Da in Wernborn im alten Ortskern ähnliche Voraussetzungen gelten wie in der Kernstadt in Usingen, lehnt der Ortsbeirat einstimmig die Beschluss-Vorlage wegen Ungleichbehandlung ab. Wenn

die Voraussetzungen gleich wären, dann würde der anwesende Ortsbeirat (mit 3 Ja- und einer Nein-Stimme) zustimmen.

5. Verschiedenes

- Der Zustand des Brunnens im alten Ortskern war Thema bei der Stadtteilbegehung am 30.06.2023; eine zeitnahe Sanierung durch die Stadt soll erfolgen.
- Hinweis eines Bürgers, dass in der Gehainstr. 30 vom Grundstück Überwuchs auf den Bürgersteig bis zur Straße wächst.

Hinweis an die Stadt hier ggf. Absprache mit dem Grundstückseigentümer zu treffen und Abhilfe zu schaffen.

Sitzungsende: 19:20 Uhr

Usingen, 04. Juli 2023

Heiko Selzer
Ortsvorsteher

Anja Semmelbauer
Schriftführerin

Ortsbeirat Wernborn

Niederschrift

der 12. Sitzung des Ortsbeirats Wernborn
am Montag, den 22.05.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

A. Vom Ortsbeirat

Selzer, Heiko
Sammelbauer, Anja
Lotz, Florian
Maibach, Jürgen
Strube, Evy-Lise

Vom Magistrat

Dieter Fritz

Entschuldigt fehlte

-, -

Gäste

1 Pressevertreterin
5 Wernborner Bürgerinnen und Bürger

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ortsvorsteher

Eröffnung der Sitzung durch Ortsvorsteher Heiko Selzer erfolgte um 19.30 Uhr

2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und Beschlussfähigkeit

Feststellung der Beschlussfähigkeit und form- und fristgerechte Ladung erfolgte durch Ortsvorsteher.

3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.02.2023

Die Niederschrift vom 13.02.2023 wurde von den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern gesehen und einstimmig genehmigt.

4. Prüfbericht aus dem Rathaus

Der Ortsvorsteher verliest die Punkte des aktuell vorliegenden Prüfberichtes aus dem Rathaus.
Noch weiterhin offene Punkte sind:

- Der schlechte und unebene Straßenzustand bzw. Straßenbelag insb. in der oberen Lindenstraße. Dieser stellt gemäß dem Ortsbeirat für Radfahrer eine erhöhte Unfallgefahr dar. Ebenso besteht eine große Lärmbelästigung für die Anwohner. Im Prüfbericht wurde gerade auf diese Lärmbelästigung durch PKW und LKW durch den extrem schlechten und unebenen Straßenzustand nicht eingegangen.
- Die Fußballtore auf dem großen Spielplatz wurden lt. Stadt mit roher Gewalt aus dem Boden gerissen.

- Die Wiederinstandsetzung des Grillhäuschens ist lt. Rückmeldung der Stadt leider nur auf Eigenleistung und Eigeninitiative der Bürger möglich. Die Stadt unterstützt das Vorhaben nicht.

Beschluss

- Erneute Bitte an die Stadt, in dieser Angelegenheit „Lärmbelästigung-Lindenstraße“ aufgrund des sehr schlechten Straßenzustandes zu prüfen, was getan werden kann, um Anwohner zumindest temporär durch ein Tempolimit 30 bis zur Straßenbelagserneuerung von der Lärmbelästigung zu entlasten. Ebenfalls mit der Bitte um Prüfung, ob dort eine Messung der Lautstärke (insb. aufgrund durchfahrendem LKW Verkehr) durchgeführt und veranlasst werden kann.
- Bitte an die Stadt, die Fußballtore auf dem Spielplatz (Am Stichel) erneut massiv einzubetonieren, damit die Kinder sie wieder nutzen können.

5. Müllsammelaktion 17. Juni 2023, 9.30 bis 12.00 Uhr

- Der Ortsbeirat informiert über die geplante Müllsammelaktion und freut sich auf Mithelfende Bürgerinnen und Bürger. Geplant sind die Straßen Neue Straße, Lindenstraße, den Bereich um die Kirche und um den Friedhof herum vom Müll zu befreien. Um den Bereich Eichkopfhalle und die darunter liegenden Gärten kümmert sich der Kindergarten Pustebume in einer gesonderten Aktion. Greifer, Müllbeutel etc. werden von der Stadt gestellt.

6. Bushaltestelle (Häuschen) Lindenstraße

Das Bushäuschen befindet sich nicht in so einem schlechten Zustand wie gedacht. Leider sind bislang die Bauzeichnungen bzgl. Der Fundamente nicht auffindbar. Der Verein 825 Jahre Wernborn unterstützt den Erhalt der Bushaltestelle und hat bei Reparaturbedarf finanzielle Unterstützung zugesagt.

Beschluss

Bitte an die Stadt einen Baufachmann/Statiker zur Prüfung und Auflistung der Schäden inkl. geschätzter Kosten zu beauftragen.

7. öffentlicher Bücherschrank

Evy Lise-Strube berichtet, dass der Verein 825 Jahre Wernborn signalisiert hat, das Vorhaben zu unterstützen. Raimund Müller hat ggf. ein Holzhäuschen, welches wir dafür nutzen können. Das Projekt Bücherschrank befindet sich in weiterer Planung. Evy Lise-Strube nimmt Kontakt zu Raimund Müller auf – Mitglieder des OBR werden sich mit Hr. Müller zu einem Ortstermin treffen, um eine mögliche Nutzung (Maße, Zustand, was muss ggf noch umgebaut werden) zu klären. Danach wird mit der Stadt der Standort abgeklärt.

Das Projekt benötigt für die Umsetzung einige Mitbürgerinnen und Mitbürger, die einen ggf notwendig werdenden Umbau und das Pflegen und Überwachen des Bücherschranks übernehmen und die bereit sind, sich einzubringen und zu engagieren. Ansprechpartnerin ist Evy Lise-Strube.

8. Straßenschäden Alte Gärtnerei

In der Alten Gärtnerei haben sich im Asphalt mehrere Risse gebildet bei deren Behebung ggf. noch Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden können.

Beschluss

Bitte an die Stadt zeitnah zu prüfen, zu besichtigen und dem Bauträger gegenüber Gewährleistungsansprüche gelten zu machen, wenn dies noch möglich ist.

9. Aktuelles vom Ortsbeirat

Neuerschließung Bauland: Der Ortsbeirat hat Kontakt zu Eigentümern der Wernborner Schrebergärten unterhalb der Eichkopfhalle aufgenommen und erfragt, ob die Bereitschaft besteht, die Landfläche zu verkaufen. Dies würde eine Möglichkeit darstellen, zusätzliches Bauland in Wernborn zu erschließen. Da sich lt. Stadt alle Eigentümer einstimmig dafür aussprechen müssen, und da dies in unserem Fall nur zu 50:50 erfolgte, ist das Thema nach Aussage von Herrn Guth erledigt.

Aktueller Stand Dt. Glasfaser: Es wurde angekündigt, dass Wernborn vollständig angeschlossen wird, da alles verlegt ist. Leider geht trotzdem seitdem nichts mehr voran. Aus diesem Grund wird Dieter Fritz Herrn Guth von der Stadt Usingen nach dem aktuellen Stand bzgl. Wernborn fragen und dem Ortsbeirat zeitnah eine Rückmeldung geben.

Bolzplatz unterhalb des Sportplatzes: Die Idee des Ortsbeirates war es, einen Basketballkorb vom Sportplatz zu entnehmen und dort zu installieren. Lt. Hr. Schimmelpfennig vom Bauhof Usingen ist das wegen der Größe des Fundamentes der Basketballkörbe aber leider nicht möglich. Für die Neugestaltung des Bolzplatzes will der Ortsbeirat bei der Stadt Mittel für das nächste Jahr anmelden. Der Platz soll etwas umgestaltet und begradigt werden. Das Fußballfeld soll verkleinert und ein Basketballkorb hinzugefügt werden. Der OBR wird vorab Kontakt mit einem Landwirt aufnehmen mit der Bitte, den Bolzplatz mit einer Egge zu „begradigen“, besser bespielbar zu machen.

20:05 Uhr Schließung der öffentlichen Sitzung durch Ortsvorsteher.

Bürger fragen den Ortsbeirat

- Frage nach erneuter Verkehrsmessung in der Gehainstraße, da insb. in der Zufahrt zum Kindergarten zu schnell gefahren wird.

Empfehlung des Ortsbeirates

- Bitte an die Stadt an verschiedenen Stellen im Dorf, z. B. Gehainstraße Höhe Fam. Eikelmann, vor der Zufahrt zum Kindergarten, in der Höhe von Fa. Thiel, am Eichkopf in der Höhe der Feuerwehr, in der Neuen Straße Ecke Krumme Straße, erneut zu messen.
- Bitte um Vorverlegung der Geschwindigkeitsanzeige in der Lindenstraße am Ortseingang aus Richtung Eschbach kommend in die Nähe des Ortsausgangsschildes (Firma Keth und Ulli Zwermann), da hier häufig mit hoher Geschwindigkeit ins Dorf eingefahren wird, obwohl dort schon Tempo 50 ist. Der Ortseingang könnte so den Fahrern bewusster gemacht werden.
- Bitte an die Stadt um Überprüfung des Fahrradweges, der oberhalb des Grundstücks Dait und Karau beginnt. Es handelt sich hierbei um einen ausgewiesenen Rad- und Schulweg, der als solches nicht gut erkennbar ist, da keine Begrenzung, Leitpfosten (einzelne fehlen hier) oder Beschilderung vorhanden ist. Zudem kommt ein schlechter Zustand des Weges. Mit der Bitte an die Stadt um Ausbesserung des Belages sowie Installation der fehlenden, mutwillig entfernten Leitpfosten und entsprechender Beschilderung.

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Usingen, 22.05.2023

Heiko Selzer
Ortsvorsteher

Anja Semmelbauer
Schriftführerin

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
31.05.2023	XI/62-2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	12.06.2023	(kein Text vorhanden)
Ortsbeirat Merzhausen	13.06.2023	
Ortsbeirat Eschbach	14.06.2023	
Ortsbeirat Wilhelmsdorf	22.06.2023	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	27.06.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	29.06.2023	
Ortsbeirat Usingen	06.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung	10.07.2023	
Ortsbeirat Michelbach	03.07.2023	
Ortsbeirat Wernborn	04.07.2023	

Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Die Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen wird gemäß der als Anlage 1 vorliegenden Fassung auf der Grundlage der § 5 HGO sowie § 91 HBO beschlossen.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom 05.05.2019, sowie deren 1. Änderung vom 02.11.2019 werden aufgehoben und ersetzt.

Sachdarstellung:

Die aktuelle Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen trat am 02.11.2019 in Kraft. Nun wird es notwendig, die Satzung einerseits im Interesse der Rechtssicherheit und andererseits auf Grund des Bedarfs zu überarbeiten und auch an die zukünftige Mobilitätsentwicklung anzupassen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs der neuen/veränderten Inhalte erfolgt anstelle einer erneuten Änderung eine komplette Neufassung der Stellplatzsatzung. Der Aufbau der einzelnen Paragraphen und Absätze wird jedoch aus der ursprünglichen Fassung übernommen. Die Neufassung sieht gegenüber der bisher gültigen Fassung neben redaktionellen Anpassungen, die unter anderem noch deutlichere Formulierungen beinhalten, vor allem die Stärkung des Radverkehrs und der Elektromobilität, sowie die Begrünung von Stellplatzanlagen vor. Der Satzungsentwurf wurde dem Hessischen Städtetag zur Überprüfung vorgelegt.

1. Zu § 1: Hier wurde ergänzt, dass abweichende Regelungen in Bauleitplänen und weiteren städtischen Satzungen, sowie denkmalschutzrechtliche Belange unberührt bleiben. Dies betrifft vor allem die Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze, die sich vorrangig an etwaige Denkmalschutzaufgaben und an die Regelungen der Gestaltungssatzung der Stadt Usingen zu orientieren hat.

2. Zu § 2 Abs. 1: Der Verweis auf § 52 Abs. 5 HBO entfällt, da die neue Stellplatzsatzung nun präzisere Regelungen für Fahrradabstellplätze trifft (siehe Änderungen zu § 4 Abs. 4).

Zu § 2 Abs. 2: Der Hinweis, dass die Stellplätze spätestens zur Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein müssen, wird analog zur Regelung in Abs. 1 auch hier ergänzt, da auch bei einer Nutzungsänderung die Parkplätze ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme verfügbar sein müssen.

Zu § 2 Abs. 4: Zudem wird die Nichtanwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO für den Altstadtbereich Usingen (s. Anlage 2) zurückgenommen. Hier soll die Möglichkeit geboten werden, notwendige Stellplätze zu einem gewissen Anteil durch Abstellplätze für Fahrräder zu ersetzen, wenn die Stellplätze nicht in ausreichender Zahl nachgewiesen werden können. Im eng bebauten Altstadtbereich sollte eine bauliche Entwicklung nicht weiter an fehlendem Raum für Stellplätze scheitern, zumal der Radverkehr in Zukunft ohnehin an Bedeutung gewinnen wird.

3. Zu § 3 Abs. 1: Die Regelung, dass für nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola wasserdurchlässige Beläge zu verwenden sind, gilt in Ausnahmefällen nun nicht mehr. Ausnahmefälle in diesem Sinne wären beispielsweise anzunehmende Bodenverunreinigungen durch die Nutzung des Stellplatzes oder die Herstellung der Barrierefreiheit auf Stellplätzen für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung.

Zu § 3 Abs. 3: Bäume sind nun im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den Stellplätzen und nicht wie bisher lediglich auf dem Grundstück anzupflanzen. Dadurch soll eine ansprechende Gestaltung der Stellplätze erreicht werden. Kleinkronige Bäume sollen zulässig sein, wenn großkronige Bäume die Nutzung von Photovoltaikanlagen im Stellplatzbereich beeinträchtigen würden.

Zu § 3 Abs. 4 und 5: Die beiden Absätze werden auf Empfehlung des Hessischen Städtetags zu Einem zusammengefasst, um „Regel“ und „Ausnahme“ deutlicher hervorzuheben.

Zu § 3 Abs. 7 und 8: Die Regelungen des § 3 Absatz 7 der aktuell gültigen Satzung werden durch den Verweis auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in seiner jeweils gültigen Fassung ersetzt. Dieses Bundesgesetz gilt verpflichtend seit dem 18. März 2021 und regelt die Ausstattung von Kraftfahrzeugstellplätzen mit der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Zudem wird der Verweis auf die Garagenverordnung aus § 3 Abs. 8 der aktuell gültigen Fassung der Stellplatzsatzung mit in den neuen Abs. 7 aufgenommen.

Zu § 3 Abs. 9: Garagen sind in der neuen Fassung der Stellplatzsatzung entweder an den Fassaden oder auf den Dächern zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen verwendet werden. Dies führt zu einer ansprechenderen und ökologischeren Gestaltung von Garagen.

Zu § 3 Abs. 10: Die Satzung erhält einen Absatz über die Gestaltung von Fahrradabstellplätzen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Fahrradabstellplätze tatsächlich nutzbar sind.

4. Zu § 4 Abs. 1: Die notwendige Breite von Stellplätzen wird bei Senkrecht- und Schrägaufstellung von 2,30 m auf 2,50 m und bei Längsaufstellung von 2 m auf 2,30 m erhöht. Die notwendige Länge bei Senkrecht- und Schrägaufstellung wird von 5 m auf 5,50 m erhöht. In Anbetracht dessen, dass PKW tendenziell zunehmend größere Abmessungen aufweisen, ist hier eine Anpassung der Breite sinnvoll. Zudem entsprechen die Werte für die Breite nun der derzeit gültigen Garagenverordnung (GaV)

Zu § 4 Abs. 4: Die Satzung erhält einen Absatz über die Größe von Fahrradabstellplätzen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Fahrradabstellplätze tatsächlich nutzbar sind.

5. Zu § 5 Abs. 3: Es wird ergänzt, dass eine wechselseitige Benutzung von Stellplätzen nach Satz 1 auch Anlagen in zumutbarer Entfernung umfasst, da ohnehin anzunehmen ist, dass die Nutzer von baulichen Anlagen auch Parkplätze im Umkreis ihres Ziels nutzen, die eigentlich anderen Nutzungen zugeordnet sind, bzw. ihr Fahrzeug wahrscheinlich nicht umparken, wenn sie Besorgungen an mehreren Orten innerhalb einer Nachbarschaft machen.
6. Zu § 6 Abs. 1 und 2: Die beiden Absätze werden auf Empfehlung des Hessischen Städtetags zu Einem zusammengefasst, um „Regel“ und „Ausnahme“ deutlicher hervorzuheben. Die Begriffsdefinition der „zumutbaren Entfernung“ wird zudem von „100 m Luftlinie“ geändert zu „200 m fußläufige Entfernung“. Dies bietet eine realistischere Abbildung der Entfernung, die die Nutzer baulicher Anlagen bereit sind von ihrem Stellplatz hin zu ihrem Ziel zu Fuß zurückzulegen.
7. Zu § 7 Abs. 4 und 5: Absatz 4 entfällt; Der Ablösebeitrag wird pauschal auf 5.200 € festgesetzt. Eine Ablöse von Stellplätzen soll nur in absoluten Ausnahmefällen erfolgen und die Herstellungskosten eines Stellplatzes durch die Stadt möglichst realistisch abbilden.

Zu § 7 Abs. 6: Zugleich wird der Stadt mit dieser neuen Satzungsfassung die Verpflichtung auferlegt, den durch den Bauherrn geleisteten Ablösebetrag ausschließlich für die Errichtung von öffentlichen Stellplätzen zu verwenden, um dem eigentlichen Sinn und Zweck einer Ablösezahlung gerecht zu werden.

8. Zu § 9 Abs. 2: Abs. 2 entfällt. Die Regelung aus dem ursprünglichen Abs. 2 wird in der neuen Satzungsfassung ergänzt und in § 1 aufgenommen, da die Nichtberührung anderer gesetzlicher Regelungen thematisch eher unter „Geltungsbereich“ als unter „Inkrafttreten“ fällt.
9. Zu Anlage 1: Hier wird unter anderem die Definition verschiedener Verkaufsflächen (Abschnitt 3) angepasst. Die Kategorien „Läden und Geschäftshäuser“ und „Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr“ fallen weg. Künftig sollen Verkaufsstätten nur noch nach Verkaufsnutzfläche beurteilt werden (bis 800 m², 800 bis 1.500 m² und über 1.500 m²). Lediglich bei großflächigem Einzelhandel über 1.500 m² Verkaufsnutzfläche wird weiterhin die Art des Sortiments mit in die Bewertung einbezogen. Dies erleichtert die Zuordnung von Vorhaben und damit die Errechnung des Stellplatzbedarfs erheblich. Unter Abschnitt 4 wurde die Nutzungskategorie „Kulturelle Stätten“ hinzugefügt, die bisher noch nicht in der Stellplatzsatzung abgebildet war. Hier sind zukünftig 1 Stellplatz je 30 m², bzw. 1 Fahrradabstellplatz je 60 m² Nutzfläche nachzuweisen.
Des Weiteren erfolgen Anpassungen unter Abschnitt 8. Die Zahl der Fahrradabstellplätze in der Nutzungskategorie „Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen“ bemisst sich künftig nicht mehr an der Zahl der Schüler/innen über 18 Jahren, sondern stattdessen an der gesamten Zahl, da ohnehin meist diejenigen Schüler/innen mit dem Fahrrad in die Schule fahren, die unter 18 sind. Die Berechnung der Stellplätze für „Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.“ erfolgt nun nicht mehr nach Gruppenräumen, sondern nach der Anzahl der Kinder. Dies ist erforderlich, da die Kindergärten in Usingen keine Gruppen im ursprünglichen Sinne mehr beinhalten.
10. Zu Anlage 2: Anlage 2 (zuvor Anlage 9) diente ursprünglich der Abgrenzung des Geltungsbereichs, in dem Verkaufsstätten, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis 300 m² Verkaufs-/Nutzfläche und bis zu 10 Beschäftigten keine Stellplätze nachzuweisen

haben. Zukünftig soll es in diesem Geltungsbereich zusätzlich möglich sein, bei platzbedingt fehlender Möglichkeit zur Herstellung von Stellplätzen eine bestimmte Zahl an Stellplätzen durch Fahrradabstellplätze zu ersetzen. Da dies wirklich nur auf den eng bebauten Altstadtbereich beschränkt werden soll, wurde der entsprechende Geltungsbereich verkleinert.

Alle übrigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung vom 02.11.2019 werden in die neue Satzung übernommen.

Haushaltsrechtlich geprüft:

bedarf keiner Zustimmung der Kämmerei

Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Gabriele Pöhlmann
Amtsleitung Bauamt

Natalie Hinz
Sachbearbeitung

Anlage(n):

- (1) Anlage 1: Stellplatzsatzung mit Anlagen
- (2) Anlage 2: Synopse

Stellplatzsatzung

der Stadt Usingen vom _____

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen in ihrer Sitzung am _____ die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Usingen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, sowie denkmalschutzrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.

§ 2 – Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen im Geltungsbereich nach § 1 Satz 1 nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (2) Änderungen und Nutzungsänderungen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (3) Für den Geltungsbereich gem. der Anlage 2 wird bestimmt, dass die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen, bei der Errichtung, der baulichen Änderung oder der Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen des Einzelhandels (Läden) bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Nutzfläche, und die nicht mehr als 10 Beschäftigte haben, nicht entsteht.
- (4) Im Geltungsbereich gem. der Anlage 2 kann § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO angewendet werden. Innerhalb des restlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist die Anwendung des § 52 Abs. 1 Satz 1 und 2 HBO ausgeschlossen.

§ 3 - Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Begründete Ausnahmen (z. B. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit Behinderung, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig.
- (2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen eine Stellplatzanzahl von mehr als 4 Stellplätzen entsteht, sind die Stellplätze dauerhaft zu markieren.
- (3) Stellplätze müssen durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden. Je 5 Stellplätzen ist ein großkroniger, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den entsprechenden Stellplätzen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können ausnahmsweise kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zwischen Stellplatzgruppen zu unterteilen.

Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind mit heimischen Gehölzen und bodendeckenden Pflanzen zu bepflanzen.

- (4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohngebäuden können mit Zustimmung der Stadt hintereinander angeordnete Stellplätze (gefangene Stellplätze) zugelassen werden. Es darf je Wohneinheit jeweils nur 1 gefangener PKW-Stellplatz angeordnet werden; die notwendigen PKW-Stellplätze müssen den Wohnungen zugeordnet sein. Die Zuordnung ist auf Verlangen der Stadt dauerhaft zu kennzeichnen
- (5) entfällt, siehe (4)
- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Die Stellplätze müssen für die Nutzung gekennzeichnet sein.
- (7) entfällt
- (8) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung und des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend Anwendung.
- (9) Die Errichtung von oberirdischen nicht allseitig geschlossenen Doppelparkieranlagen ist nicht zulässig.
- (10) Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, so sind deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen zu versehen. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, ist es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – zu begrünen.
- (11) Notwendige Abstellplätze müssen für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und uneingeschränkt hierfür nutzbar sein. Demnach müssen notwendige Abstellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar (nicht verwinkelter Zugang mit einer Breite von mindestens 1,50 m mit nicht mehr als zwei Türen) sein sowie einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (gesicherte Anschließmöglichkeit in nicht verschließbaren Räumen) ermöglichen.

§ 4 – Größe der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens 5,50 m lang und mindestens 2,50 m breit sein; für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung müssen sie mindestens 3,50 m breit sein. Notwendige Stellplätze in Längsaufstellung entlang einer mindestens 3 m breiten Zufahrt müssen mindestens 6 m lang und mindestens 2,30 m, für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung mindestens 3,50 m breit sein.
- (2) Die sonstigen Bestimmungen der Garagenverordnung (GaV) bleiben unberührt.
- (3) Folgende Mindeststellplatzgrößen werden festgesetzt:
 1. für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger
Länge: 7,00 m Breite: 2,50 m
 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen
Länge: 10,00 m Breite: 3,00 m
 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Standardlinienbus
Länge: 12,00 m Breite: 3,50 m

4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus
Länge: 20,00 m Breite: 3,50 m
- (4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, je Fahrrad eine Grundfläche mit mindestens 0,75 m in der Breite und 2,00 m Länge bestimmt. Jeder zehnte Abstellplatz muss eine Breite von 1,30 m und eine Länge von 2,50 m aufweisen, um den Anforderungen von Fahrrädern mit Anhänger zu genügen.

§ 5 - Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für baulich und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart nicht in der Anlage aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach einem angenommenen in der Betriebsbeschreibung aufgeführten prognostizierten Verkehrsaufkommen/Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwert heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit mehreren verschiedenartigen Nutzungen, die sich zeitlich ablösen, können gemeinsame Stellplätze geschaffen werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (4) Steht die ermittelte Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2-4 ist die Zustimmung der Stadt Usingen erforderlich. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Usingen.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Fall der Errichtung von Stellplätzen.

§ 6 – Standort der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich oder unverhältnismäßig, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (fußläufige Entfernung von maximal 200 Metern) von der Zufahrt, sollte diese nicht vorhanden sein, vom Zugang zum Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck dauerhaft sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.
- (2) entfällt, siehe (1)

§ 7 - Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages 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 Magistrat der Stadt Usingen.
- (3) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 5 zugrunde gelegt.
- (4) entfällt

- (5) Der Ablösebetrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 5.200,00 €.
- (6) Baugenehmigungen oder die Zustimmung der Stadt zu genehmigungsfreien Vorhaben dürfen erst nach Eingang des Ablösebetrages bei der Stadt erteilt werden.
- (7) Der Erlös aus den Ablösungen ist durch die Stadt Usingen ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Stellplätze zu verwenden.

§ 8 - Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer
 - entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben,
 - entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € 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. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 9 - Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung mit Stand vom 02.11.2019 außer Kraft.
- (2) entfällt

Anlagen: 1-2

Ausfertigungsvermerk

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

(Ort, Datum)

(Siegel)

Wernard (Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im Usinger Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

(Siegel)

Wernard (Bürgermeister)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom _____

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Pkw-Stellplätze	hiervon für Besucher/innen in % zu errichtende und zu kennzeichnende Stellplätze gem. § 3 Abs. 6 oder Mindest-stellplatzanzahl	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1 Wohngebäude				
1.1	Einfamilienwohnhäuser	2 je Wohnung	---	---
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung	10	2 je Wohnung
1.3	Seniorenwohnanlagen mit gemeinschaftlicher Betreuung	1 je 2 Wohnungen	10	0,2 je Wohnung
1.4	Wohnungen im Sanierungsgebiet Stadt	1 je Wohnung	---	1 je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	---	2 je Wohnung
1.6	Wohnheime aller Art, außer 1.7 und 1.8	1 je 2 Betten	10	1 je 2 Betten
1.7	Kinder- und Jugendheime	1 je 10 Betten	50	1 je 3 Betten
1.8	Pflege- und Behindertenwohnheime	1 je 5 Betten	10	1 je 10 Betten
1.9	Gebäude mit Kleinstwohnungen bis 45 m ² Wohnfläche	1 je WE	10	---
1.10	Wohngebäude des sozial geförderten Wohnungsbaus	1,5 je WE	0	1 je WE
zum Begriff Wohnfläche siehe Ziff. 14.1				
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltung- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutzfläche	20	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher-/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	75	1 je 50 m ² Nutzfläche
2.3	Praxisräume oder Räume freiberuflicher Tätigkeit mit geringem Besucher-/Kundenverkehr	1 je 30m ² Nutzfläche	90	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.4	Nutzungen mit Fahrzeugpark (Ambulanter Pflegedienst, Kuriertätigkeit, etc.)	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	25	1 je 50 m ² Nutzfläche
zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.2				
3. Verkaufsstätten				
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche (VK)	1 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche	75	1 je 70 m ² Nutzfläche
3.2	Verkaufsstätten mit 800 bis 1.500 m ² VK	1 je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe ab 1.500 m ² VK mit Sortimenten der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandel, Fachmärkte ab 1.500 m ² VK die keine Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs führen	1 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m ² Verkaufsnutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl.	---	---
zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 14.3				
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen				

4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	---	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 30 Sitzplätze	---	1 je 20 Sitzplätze
4.3	Kulturelle Stätten	1 je 30 m ² Nutzfläche		1 je 60 m ² Nutzfläche
5. Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	---	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche,	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/- innenplätze	1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	---	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/- innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je Besucher/- innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche	75	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 8 Kleiderablagen	---	1 je 12 Kleiderablagen
5.7	Tennis- und Squashplätze	4 je Spielfeld	1 Stellplatz je 10 Besucher/- innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucher/- innenplätze
5.8	Minigolf	12 je Anlage	---	5 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	---	2 je Bahn
5.10	Tanz-, Ballett-, Sportschulen und Fitnesscenter	1 je 20 m ² Sportfläche	---	1 je 30 m ² Sportfläche
5.11	Vereinshäuser und –anlagen soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m ² Nutzfläche	---	1 je 200 m ² Nutzfläche
zum Begriff Sportfläche siehe Ziff. 14.4				
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 m ² Nutzfläche	---	1 je 10 m ² Nutzfläche
6.2	Diskotheken	1 je 8 m ² Nutzfläche	---	1 je 8 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe, Restaurationsbetrieb	1 je Gästezimmer, für Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	---	1 je 15 Gästezimmer für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	---	1 je 10 Betten
6.5	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	---	1 je 8 m ² Nutzfläche
zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.4				
7. Krankenhäuser/-anstalten				
7.1	Krankenhäuser	1 je 4 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten und Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten
7.3	Altenpflegeheime s. unter 1.8	1 je 5 Betten	75	1 je 50 Betten
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 je 20 Schüler/ -innen	---	1 je 3 Schüler/ -innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 20 Schüler/ -innen, zusätzlich 1 je Schüler/-innen über 18 Jahre	---	1 je 3 Schüler/ -innen

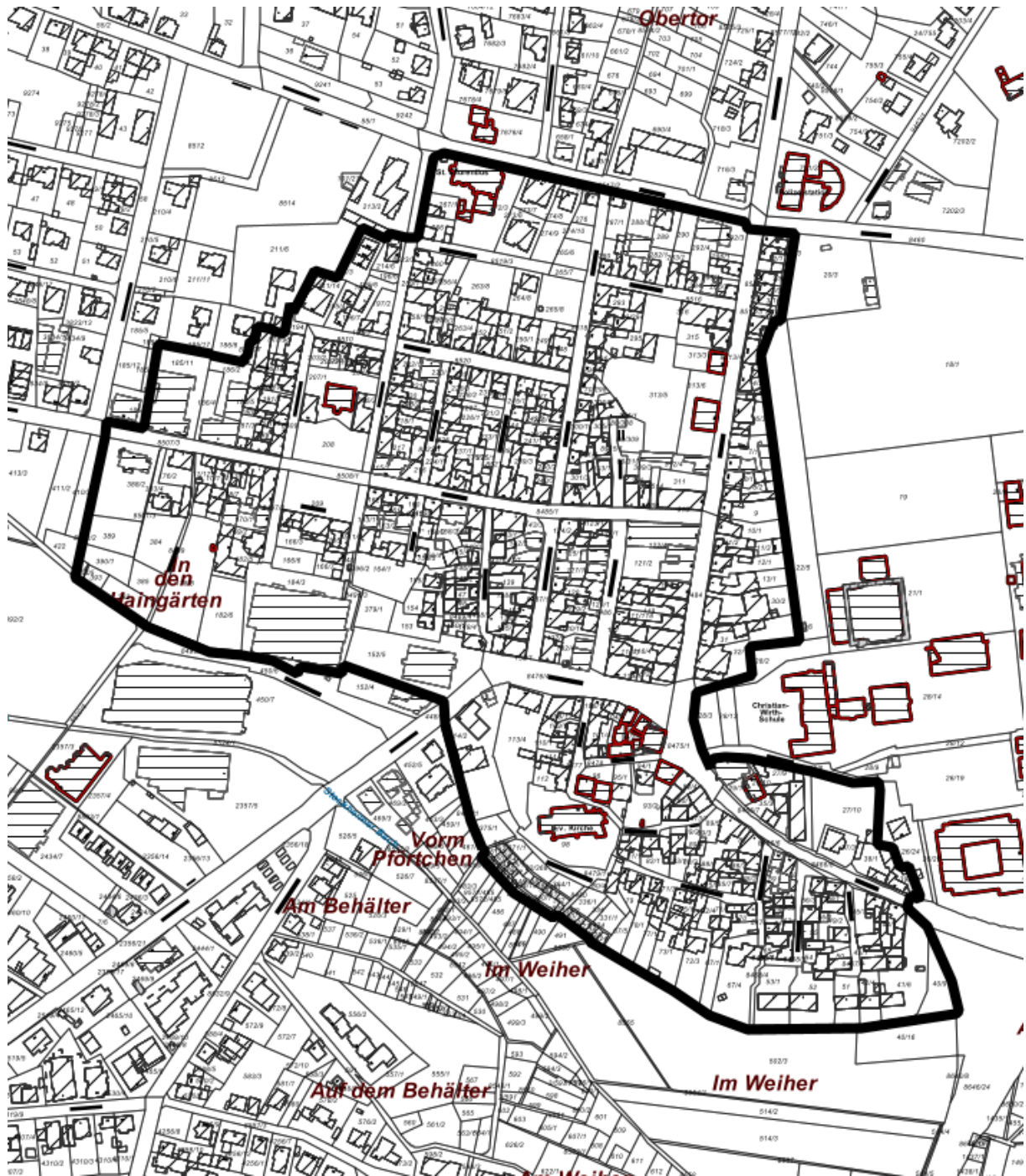
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 Kinder jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheim und -freizeittreffs	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 m ² Nutzfläche
8.5	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen	---	1 je 15 Schüler/-innen

9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	10	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsräume	1 je 90 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	---	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Ausstellungsflächen	---	---	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	---	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	---	keine
9.6	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 je Waschanlage	---	keine
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	---	keine
	zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.5			
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Nichtgewerbliche Schau-, Präsentations- und Ausstellungsflächen	1 je 200 m ² Fläche, mind. 2 Stpl.		1 je 100 m ² Nutzfläche
10.3	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze		1 je 750 m ² Grundstücksfläche
11.	Behinderten-Stellplätze			
	Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 20 Stellplätze in der Nähe des Zugangs der baulichen Anlage anzulegen.	1 Behinderten-Stellplatz		
12.	LKW-Stellplätze			
	Bei Betrieben oder Vorhaben, bei denen nach ihrer Art oder Nutzung ein Fahrzeugaufkommen mit Lieferfahrzeugen bedingt ist, ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen oder Abstellplätzen für den Versorgungsverkehr zusätzlich nachzuweisen.	---	---	---
13.	Bus-Stellplätze			
	Bei Betrieben oder Vorhaben, bei denen nach ihrer Art oder Nutzung ein Fahrzeugaufkommen mit gewerblicher Personenbeförderung zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen oder Abstellplätzen für den Personenbeförderungsverkehr zusätzlich nachzuweisen.	---	---	---
14.	Anwendungsbestimmungen			
14.1	Bei der Berechnung der der Wohnfläche werden auch die Verkehrsflächen sowie der Wohnnutzung dienende Nebenräume berechnet. Kellerräume und Abstellräume bleiben außer Betracht.			
14.2	Bei der Berechnung der Büroraum und Praxisflächen bleiben Nebenräume gem. DIN 277 außer Betracht.			
14.3	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Flächen mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen,			

	<p>Toiletten, Waschräumen, und Garagen (DIN 277).</p> <p>Bei zusammenliegenden Verkaufsstätten mit einer räumlich nicht getrennten Parkplatzfläche, werden die Verkaufsflächen für die Berechnung zusammengerechnet.</p> <p>Als Sortimente der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs gelten die im Erlass zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Planungsrecht (Staatsanzeiger Nr. 5/2003, S. 453 ff) genannten - Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren -.</p>
14.4	Die Sportplatz-Nutzflächen werden bemessen aus der Fläche die für die reine Sport Ausübung genutzt werden.
14.5	Bei der Berechnung der Gastronomie-Nutzflächen sowie Spielhallen-Nutzflächen bleiben Nebenräume und Verkehrsflächen außer Betracht (DIN 277).
14.6	Bei der Berechnung der gewerblichen Nutzflächen bleiben Nebenräume gem. DIN 277 außer Betracht.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom _____

-Abgrenzung und Geltungsbereich Altstadt Kernstadt-



Maßstab: 1:3.500

<u>Stellplatzsatzung 05.05.2019</u>	<u>1.Änderung der Stellplatzsatzung 02.11.2019</u>	<u>Stellplatzsatzung 2023</u>
<p>§ 1 – Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Usingen.</p>		<p>§ 1 - Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Usingen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, sowie denkmalschutzrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p>
<p>§ 2 – Stellplatzpflicht</p> <p>(1) Bauliche und 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 Behinderung, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p> <p>(2) Bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p>	<p>§ 2 – Stellplatzpflicht, erhält den folgenden neuen Absatz 4:</p> <p>(4) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>	<p>§ 2 – Herstellungspflicht und Begriffe</p> <p>(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen im Geltungsbereich nach § 1 Satz 1 nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.</p> <p>(2) Änderungen und Nutzungsänderungen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und</p>

<p>(3) Für den Altstadtbereich der Kernstadt (Geltungsbereich gem. der Anlage 9) wird bestimmt, dass die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen für PKW Behinderter sowie für Fahrräder, bei der Errichtung, der baulichen Änderung oder der Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen des Einzelhandels (Läden) bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Nutzfläche, und die nicht mehr als 10 Beschäftigte haben, nicht entsteht.</p>		<p>Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.</p> <p>(3) Für den Geltungsbereich gem. der Anlage 2 wird bestimmt, dass die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen, bei der Errichtung, der baulichen Änderung oder der Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen des Einzelhandels (Läden) bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Nutzfläche, und die nicht mehr als 10 Beschäftigte haben, nicht entsteht.</p> <p>(4) Im Geltungsbereich gem. der Anlage 2 kann § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO angewendet werden. Innerhalb des restlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist die Anwendung des § 52 Abs. 1 Satz 1 und 2 HBO ausgeschlossen.</p>
<p>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze</p> <p>(1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.</p> <p>(2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen eine Stellplatzanzahl von mehr als 4 Stellplätzen entsteht, sind die Stellplätze dauerhaft zu markieren.</p> <p>(3) Stellplätze müssen durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden. Je 5 Stellplätzen soll ein großkroniger, hochstämmiger Baum mit einem</p>	<p>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze, erhält den folgenden neuen Absatz 9:</p> <p>(9) Die Errichtung von oberirdischen nicht allseitig geschlossenen Doppelparkierungsanlagen ist nicht zulässig.</p>	<p>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze</p> <p>(1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Begründete Ausnahmen (z. B. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit Behinderung, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig.</p> <p>(2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen eine Stellplatzanzahl von mehr als 4 Stellplätzen entsteht, sind die Stellplätze dauerhaft zu markieren.</p> <p>(3) Stellplätze müssen durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden. Je 5</p>

<p>Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt und dauernd unterhalten werden. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sollen zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zwischen Stellplatzgruppen unterteilt werden. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sollen mit heimischen Gehölzen und bodendeckenden Pflanzen bepflanzt werden.</p> <p>(4) Stellplätze müssen grundsätzlich ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert anfahrbar sein.</p> <p>(5) Bei Wohngebäuden können mit Zustimmung der Stadt hintereinander angeordnete Stellplätze (gefangene Stellplätze) zugelassen werden. Es darf je Wohneinheit jeweils nur 1 gefangener PKW-Stellplatz angeordnet werden; die notwendigen PKW-Stellplätze müssen den Wohnungen zugeordnet sein. Die Zuordnung ist auf Verlangen der Stadt dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>(6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Die Stellplätze müssen für die Nutzung gekennzeichnet sein.</p> <p>(7) Bei Vorhaben mit größerem Stellplatzbedarf müssen pro 20 Stellplätze davon 5% der Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz 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.</p>		<p>Stellplätzen ist ein großkroniger, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den entsprechenden Stellplätzen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können ausnahmsweise kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zwischen Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind mit heimischen Gehölzen und bodendeckenden Pflanzen zu bepflanzen.</p> <p>(4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohngebäuden können mit Zustimmung der Stadt hintereinander angeordnete Stellplätze (gefangene Stellplätze) zugelassen werden. Es darf je Wohneinheit jeweils nur 1 gefangener PKW-Stellplatz angeordnet werden; die notwendigen PKW-Stellplätze müssen den Wohnungen zugeordnet sein. Die Zuordnung ist auf Verlangen der Stadt dauerhaft zu kennzeichnen.</p> <p>(5) entfällt, siehe (4)</p> <p>(6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Die Stellplätze müssen für die Nutzung gekennzeichnet sein.</p>
--	--	--

<p>(8) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.</p>		<p>(7) entfällt</p> <p>(8) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung und des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend Anwendung.</p> <p>(9) Die Errichtung von oberirdischen nicht allseitig geschlossenen Doppelparkieranlagen ist nicht zulässig.</p> <p>(10) Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, so sind deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen zu versehen. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, ist es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – zu begrünen.</p> <p>(11) Notwendige Abstellplätze müssen für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und uneingeschränkt hierfür nutzbar sein. Demnach müssen notwendige Abstellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar (nicht verwinkelter Zugang mit einer Breite von mindestens 1,50 m mit nicht mehr als zwei Türen) sein sowie einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (gesicherte Anschließmöglichkeit in nicht verschließbaren Räumen) ermöglichen.</p>
<p>§ 4 – Größe der Stellplätze und Abstellplätze</p> <p>(1) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens 5 m lang und mindestens 2,30 m breit sein; für Fahrzeuge</p>		<p>§ 4 – Größe der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</p> <p>(1) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens 5,50 m lang und mindestens 2,50 m breit sein; für Kraftfahrzeuge von</p>

<p>von Behinderten müssen sie mindestens 3,5 m breit sein. Stellplätze in Längsaufstellung entlang einer mindestens 3 m breiten Zufahrt müssen mindestens 6,00 m lang und mindestens 2 m, für Fahrzeuge von Behinderten mindestens 3,50 m breit sein.</p> <p>(2) Die sonstigen Bestimmungen der Garagenverordnung (GaVO) bleiben unberührt.</p> <p>(3) Folgende Mindeststellplatzgrößen werden festgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger Länge: 7,00 m Breite: 2,50 m 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen Länge: 10,00 m Breite: 3,00 m 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Standardlinienbus Länge: 12,00 m Breite: 3,50 m 4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus Länge: 20,00 m Breite: 3,50 m <p>(4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, je Fahrrad eine Grundfläche mit mindestens 0,70 m in der Breite und 2,00 m Länge bestimmt.</p>		<p>Menschen mit Behinderung müssen sie mindestens 3,50 m breit sein. Stellplätze in Längsaufstellung entlang einer mindestens 3 m breiten Zufahrt müssen mindestens 6 m lang und mindestens 2,30 m, für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung mindestens 3,50 m breit sein.</p> <p>(2) Die sonstigen Bestimmungen der Garagenverordnung (GaV) bleiben unberührt.</p> <p>(3) Folgende Mindeststellplatzgrößen werden festgesetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger Länge: 7,00 m Breite: 2,50 m 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen Länge: 10,00 m Breite: 3,00 m 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Standardlinienbus Länge: 12,00 m Breite: 3,50 m 4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus Länge: 20,00 m Breite: 3,50 m <p>(4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, je Fahrrad eine Grundfläche mit mindestens 0,75 m in der Breite und 2,00 m Länge bestimmt. Jeder zehnte Abstellplatz muss eine Breite von 1,30 m und eine Länge von 2,50 m</p>
--	--	---

		aufweisen, um den Anforderungen von Fahrrädern mit Anhänger zu genügen.
<p>§ 5 - Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für baulich und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart nicht in der Anlage aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach einem angenommenen in der Betriebsbeschreibung aufgeführten prognostizierten Verkehrsaufkommen/Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwert heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit mehreren verschiedenartigen Nutzungen, die sich zeitlich ablösen, können gemeinsame Stellplätze geschaffen werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(4) Steht die ermittelte Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.</p>		<p>§ 5 - Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für baulich und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart nicht in der Anlage aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach einem angenommenen in der Betriebsbeschreibung aufgeführten prognostizierten Verkehrsaufkommen/Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwert heranzuziehen.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit mehreren verschiedenartigen Nutzungen, die sich zeitlich ablösen, können gemeinsame Stellplätze geschaffen werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.</p> <p>(4) Steht die ermittelte Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.</p>

<p>(5) In den Fällen der Absätze 2-4 ist die Zustimmung der Stadt Usingen erforderlich. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Usingen.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Fall der Errichtung von Stellplätzen.</p>		<p>(5) In den Fällen der Absätze 2-4 ist die Zustimmung der Stadt Usingen erforderlich. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Usingen.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Fall der Errichtung von Stellplätzen.</p>
<p>§ 6 - Standort</p> <p>(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(2) Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich oder unverhältnismäßig, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m) Luftlinie von der Zufahrt, sollte diese nicht vorhanden sein, vom Zugang zum Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.</p>		<p>§ 6 – Standort der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</p> <p>(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich oder unverhältnismäßig, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (fußläufige Entfernung von maximal 200 Metern) von der Zufahrt, sollte diese nicht vorhanden sein, vom Zugang zum Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck dauerhaft sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.</p> <p>(2) entfällt, siehe (1)</p>

§ 7 - Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann, in den Bereichen wie sie in den Karten der Anlage 2-8 abgegrenzt sind, auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages 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 Magistrat der Stadt Usingen.
- (3) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen wird die Zahl der notwendigen Stellplätze zugrunde gelegt (§ 2 Abs.1).
- (4) Zur Ermittlung des Ablösebetrages werden die Ablösezonen I, II, III und IV gebildet. Die jeweilige Einordnung der Bereiche in die Ablösezonen ergibt sich aus den in der Anlage 2-8 beigefügten Karten, die Bestandteil dieser Satzung sind.
- (5) Innerhalb der einzelnen Ablösezonen wird folgender Ablösebetrag je PKW- Stellplatz festgelegt:

- in Ablösezone I	5.200,00 €
- in Ablösezone II	4.000,00 €
- in Ablösezone III	3.000,00 €
- in Ablösezone IV	2.200,00 €
- (6) Baugenehmigungen oder die Zustimmung der Stadt zu genehmigungsfreien Vorhaben dürfen erst nach

§ 7 - Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages 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 Magistrat der Stadt Usingen.
- (3) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 5 zugrunde gelegt.
- (4) entfällt
- (5) Der Ablösebetrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 5.200,00 €.
- (6) Baugenehmigungen oder die Zustimmung der Stadt zu genehmigungsfreien Vorhaben dürfen erst nach Eingang des Ablösebetrages bei der Stadt erteilt werden.
- (7) Der Erlös aus den Ablösungen ist durch die Stadt Usingen ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Stellplätze zu verwenden.

<p>Eingang des Ablösebetrages bei der Stadt erteilt werden.</p>		
<p>§ 8 - Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> - entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben, - entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.</p> <p>(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. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>	<p>§ 8 Ordnungswidrigkeiten, wird in Absatz 1 entsprechend der Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) wie folgend aktualisiert:</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> - entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben, - entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen 	<p>§ 8 - Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> - entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben, - entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben. <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.</p> <p>(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. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>

	vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.	
<p>§ 9 - Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 07.05.2012 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>Alle übrigen Bestimmungen der Satzung in der Fassung vom 08.04.2019 behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>§ 9 - Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung mit Stand vom 02.11.2019 außer Kraft.</p> <p>(2) entfällt</p>
<u>Anlage 1 vom 05.05.2019</u>		<u>Anlage 1 von 2023</u>
<p>3. Verkaufsstätten</p> <p>3.1 Läden, Geschäftshäuser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 70 m² Nutzfläche 		<p>3. Verkaufsstätten</p> <p>3.1 Verkaufsstätten bis 800 m² Verkaufsfläche (VK)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 70 m² Nutzfläche <p>3.2 Verkaufsstätten mit 800 bis 1.500 m² VK</p>

<p>3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 50 m² Nutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 80 m² Nutzfläche <p>3.3 Verbrauchermärkte, Einzelhandelsbetriebe bis 1.500 m² Verkaufsnutzfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 15 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 100 m² VK <p>3.4 Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe ab 1.500 m² Verkaufsnutzfläche mit Sortimenten der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche <p>3.5 Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandel, Fachmärkte ab 1.500 m² VK die keine Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs führen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche <p>3.6 Kioske und Imbissstände</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl. - Zahl der Fahrradabstellplätze: 0 		<ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 25 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 100 m² Verkaufsnutzfläche <p>3.3 Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe ab 1.500 m² VK mit Sortimenten der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche <p>3.4 Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandel, Fachmärkte ab 1.500 m² VK die keine Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs führen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche <p>3.5 Kioske und Imbissstände</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl. - Zahl der Fahrradabstellplätze: 0
--	--	---

		<p>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen</p> <p>4.3 Kulturelle Stätten -Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m² Nutzfläche -Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 60 m² Nutzfläche</p>
<p>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</p> <p>8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 je Schüler/ -innen über 18 Jahre - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre <p>8.3 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl. - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je Gruppenraum jedoch mind. 2 		<p>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</p> <p>8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 je Schüler/ -innen über 18 Jahre - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 3 Schüler/-innen <p>8.3 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl. - Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 15 Kinder jedoch mind. 2



IM USINGER STADTPARLAMENT
FRAKTIONSSPRECHERIN ELLEN ENSLIN
USINGER STR. 77. TEL. 06081/16947 & FAX 06081/16957

10.07.2023

**Änderungsantrag zur 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen
Beschluss-Vorlage XI/62-2023**

Für die Anlage 1 ergeben sich folgende Änderungen für Fahrradabstellplätze:

3.3	Großflächige Handelsbetriebe ab 1.500m ²	1 je 100m² Nutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe ab 1.500 m ²	1 je 100m² Nutzfläche
5.1	Sportplätze	3 je 250m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze	3 je 250m ² Sportfläche
5.4	Turn- und Sporthallen	2 je 50m ² Hallenfläche