

# Ortsbeirat Usingen

## EINLADUNG

Gemäß § 82 (6) HGO lade ich hiermit  
zur **14. Sitzung des Ortsbeirats Usingen**  
am **Donnerstag, den 06.07.2023, um 19:00 Uhr**  
im **Restaurant Uwe & Uli – Zuhause bei uns, Marktplatz 21, Usingen**, ein.

### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Beschlussfassung über die Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift vom 01.06.2023
5. Prüfbericht aus dem Rathaus
6. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung
7. Verschiedenes

### **Die Sitzung ist öffentlich.**

Im Anschluss: Bürger fragen den Ortsbeirat

Usingen, den 29.06.2023

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Brötz  
Ortsvorsteher

# Ortsbeirat Usingen

## Niederschrift

der 14. Sitzung des Ortsbeirats Usingen  
am Donnerstag, den 06.07.2023 in der  
Gaststätte "Uwe & Uli – Zuhause bei uns"

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr                      Sitzungsende: 19:22 Uhr

### Anwesend waren:

#### A. vom Ortsbeirat

Brötz, Joachim  
Haase, Andreas  
Kiesow, Stefan  
Müller, Bernhard

#### B. vom Magistrat

Fritz, Reiner  
Seidenstücker, Gerd

#### C. Stadtverordnete

Keine

#### 1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Brötz begrüßt als Ortsvorsteher die Anwesenden, die Vertreter des Ortsbeirates, des Magistrats und der Presse. Er eröffnet die Versammlung um 19.00 Uhr in der Gaststätte Uwe und Uli.

#### 2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Brötz stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

#### 3. Beschlussfassung über die Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde ohne Änderungen/Ergänzungen beschlossen.

#### 4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2023 wurde angenommen.

#### 5. Prüfbericht aus dem Rathaus

Es lag kein Prüfbericht zur vorhergehenden Sitzung vor.

#### 6. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung - Drucksache Nr. XI/62-2023

Der Vorlage wurde einstimmig zugestimmt

#### 7. Verschiedenes

Folgende Punkte wurden angesprochen:

Mittelanmeldung zum Haushalt 2024.

Beschluss:

Es wird beantragt, 5.000,- € für Sitzbänke in den Haushalt 2024 einzustellen.

Herr Brötz berichtete über Punkte von der Ortsbefahrung mit dem Bürgermeister:

Die Mauer oberhalb des Innenstadtparkplatzes bedarf einer Sanierung. Hier erfolgt bereits eine Angebotseinholung.

Auf die Sanierung der 2 Parkplätze an der Seniorenresidenz wird hingewiesen.

Auf die zum Teil verrosteten Schilderpfosten in den Weingärten wurden hingewiesen. Die Pfosten ohne Schilder dienen zur Beschilderung notwendiger Umleitungen. Die verrosteten Pfosten sollen erneuert werden.

Das defekte Mauerteil an der Grünecke wird repariert.

Die ausgespülten Wege im Schlossgarten wurden besichtigt. Hier ist kaum Abhilfe möglich.

Der durch Baumwurzeln hochgewölbte Bürgersteig im Achtzehnmorgenweg wurde bereits eingeebnet.

Besichtigt wurden auch die sich immer wieder lösende Pflasterung in der Joh.-Seb.-Bach Str. sowie der Straßenbelag im Schlappmühlerpfad und in der Bart.-Arnoldi-Str.

Im Gewerbegebiet wurde das Thema Freischnitt der Gehwege angesprochen. Hier sollen die Eigentümer angeschrieben werden.

Am Hattsteinweiher wurde der Sandstrand besichtigt. Hier gibt es die Problematik, dass der Sand beim Laufen ins Wasser getreten wird.

Der Spielplatz in Schleichbach I wurde angefahren, um auf notwendige Verbesserungen aufmerksam zu machen. Es wurde festgestellt, dass hier bereits entsprechende Arbeiten im Gange sind.

Beschluss:

Es wird um Auskunft gebeten, welche öffentlichen Wege es im Bereich der Gartenkolonie, die zwischen dem Fußweg unterhalb der Laurentiuskirche und der Blücherstr. liegt, gibt.

Die Ortsbeiratssitzung wurde um 19.22 Uhr geschlossen

**Bürger fragen den Ortbeirat**

Es hatten neben den oben aufgeführten Teilnehmern keine weiteren Bürger teilgenommen. Von den Anwesenden gab es keine Fragen.

Usingen, den 09.07.2023

gez. Joachim Brötz  
Ortsvorsteher

gez. Bernhard Müller  
Schriftführer

# Ortsbeirat Usingen

## Niederschrift

der 13. Sitzung des Ortsbeirats Usingen  
am Donnerstag, den 01.06.2023.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:15 Uhr

### A. Vom Ortsbeirat

Müller, Bernhard  
Haase, Andreas  
Kiesow, Stefan  
Weinreich, Susanne

### B. vom Magistrat

Fritz, Reiner  
Seidenstücker, Gerd

### C. Stadtverordnete

Keine

### 1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Kiesow begrüßt als stellvertretender Ortsvorsteher die Anwesenden, die Vertreter des Ortsbeirates, des Magistrats und der Presse. Er eröffnet die Versammlung um 19.00 Uhr in der Gaststätte Uwe und Uli.

### 2. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Kiesow stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

### 3. Beschlussfassung über die Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde ohne Änderungen/Ergänzungen beschlossen.

### 4. Genehmigung der Niederschrift vom 16.03.2023

Die Niederschrift der Sitzung vom 16.03.2023 wurde angenommen.

### 5. Prüfbericht aus dem Rathaus

Der Prüfbericht wurde wie vorgelegt zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Beim Thema Einhaltung der Stellplatzordnung gibt es noch einen dritten Fall, der weiterhin offen ist. Es geht um die Emminghausstraße 2 – hier wird ebenfalls um Auskunft gebeten.

## **6. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße“ für den Neubau der Feuerwehr Usingen**

#### **Beschluss-Nr. XI/53-2023**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr und Bauhof an der Weilburger Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
- II. Der Magistrat wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte gemäß BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Bei einer Enthaltung wurde der Vorlage zugestimmt

## **7. Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch für die historische Kernstadt der Stadt Usingen - Neufassung der Gestaltungssatzung, Erstellung eines Gestaltungshandbuchs und Aufhebung der alten Gestaltungssatzung von 1996**

#### **Beschluss-Nr. XI/56-2023**

Es wird beschlossen:

Die Neufassung der Gestaltungssatzung für die historische Kernstadt der Stadt Usingen wird gemäß der als Anlage 1 vorliegenden Fassung auf der Grundlage der HGO § 5 sowie HBO § 91 beschlossen.

Die derzeitige Gestaltungssatzung der Stadt Usingen für die Altstadt vom 28.07.1996 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis

Der Beschlussvorlage wurde einstimmig zugestimmt.

## **8. Verschiedenes**

Folgende Punkte wurden angesprochen:

Öffentliche Sitzmöglichkeiten - es wurde vorgetragen, dass es zu wenig öffentliche Sitzmöglichkeiten gibt.

Beschluss: Es wird darum gebeten, eine Bestandsaufnahme der öffentlichen Sitzmöglichkeiten vorzunehmen und Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen. Für eine Neu- oder Ersatzbeschaffung sollten aufgrund ständiger Beschädigungen durch böswillige Zerstörung möglichst kostengünstige Angebote mit besonders stabilen Materialien (nicht Holz) vorgesehen werden.

Über die mutwilligen Zerstörungen am Hattsteinweiher (bei drei Sitzbänken wurde die Rücklehne abgetreten) wurde berichtet.

Die Ortsbeiratssitzung wurde um 19.15 Uhr geschlossen

### **Bürger fragen den Ortbeirat**

Es hatten neben den oben aufgeführten Teilnehmer keine weiteren Bürger teilgenommen. Von den Anwesenden gab es keine Fragen.

Stefan Kiesow  
stellv. Ortsvorsteher

Bernhard Müller  
Schriftführer

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 m<sup>2</sup>, 800 bis 1.500 m<sup>2</sup> und über 1.500 m<sup>2</sup>). Lediglich bei großflächigem Einzelhandel über 1.500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, bzw. 1 Fahrradabstellplatz je 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Pkw-Stellplätze</b>	<b>hiervon für Besucher/innen in % zu errichtende und zu kennzeichnende Stellplätze gem. § 3 Abs. 6 oder Mindest-stellplatzanzahl</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
<b>1 Wohngebäude</b>				
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 <sup>2</sup> Wohnfläche	1 je WE	10	---
1.10	Wohngebäude des sozial geförderten Wohnungsbaus	1,5 je WE	0	1 je WE
<b>zum Begriff Wohnfläche siehe Ziff. 14.1</b>				
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltung- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher-/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.3	Praxisräume oder Räume freiberuflicher Tätigkeit mit geringem Besucher-/Kundenverkehr	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzfläche	90	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.4	Nutzungen mit Fahrzeugpark (Ambulanter Pflegedienst, Kuriertätigkeit, etc.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	25	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.2</b>				
<b>3. Verkaufsstätten</b>				
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK)	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Verkaufsstätten mit 800 bis 1.500 m <sup>2</sup> VK	1 je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe ab 1.500 m <sup>2</sup> VK mit Sortimenten der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandel, Fachmärkte ab 1.500 m <sup>2</sup> VK die keine Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs führen	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl.	---	---
<b>zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 14.3</b>				
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen</b>				

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 <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>5. 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 mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche,	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/- innenplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/- innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je Besucher/- innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	75	1 je 200 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Sportfläche	---	1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.11	Vereinshäuser und –anlagen soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche	---	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>zum Begriff Sportfläche siehe Ziff. 14.4</b>				
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	---	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Diskotheken	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	---	1 je 8 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	---	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.4</b>				
<b>7. Krankenhäuser/-anstalten</b>				
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
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
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



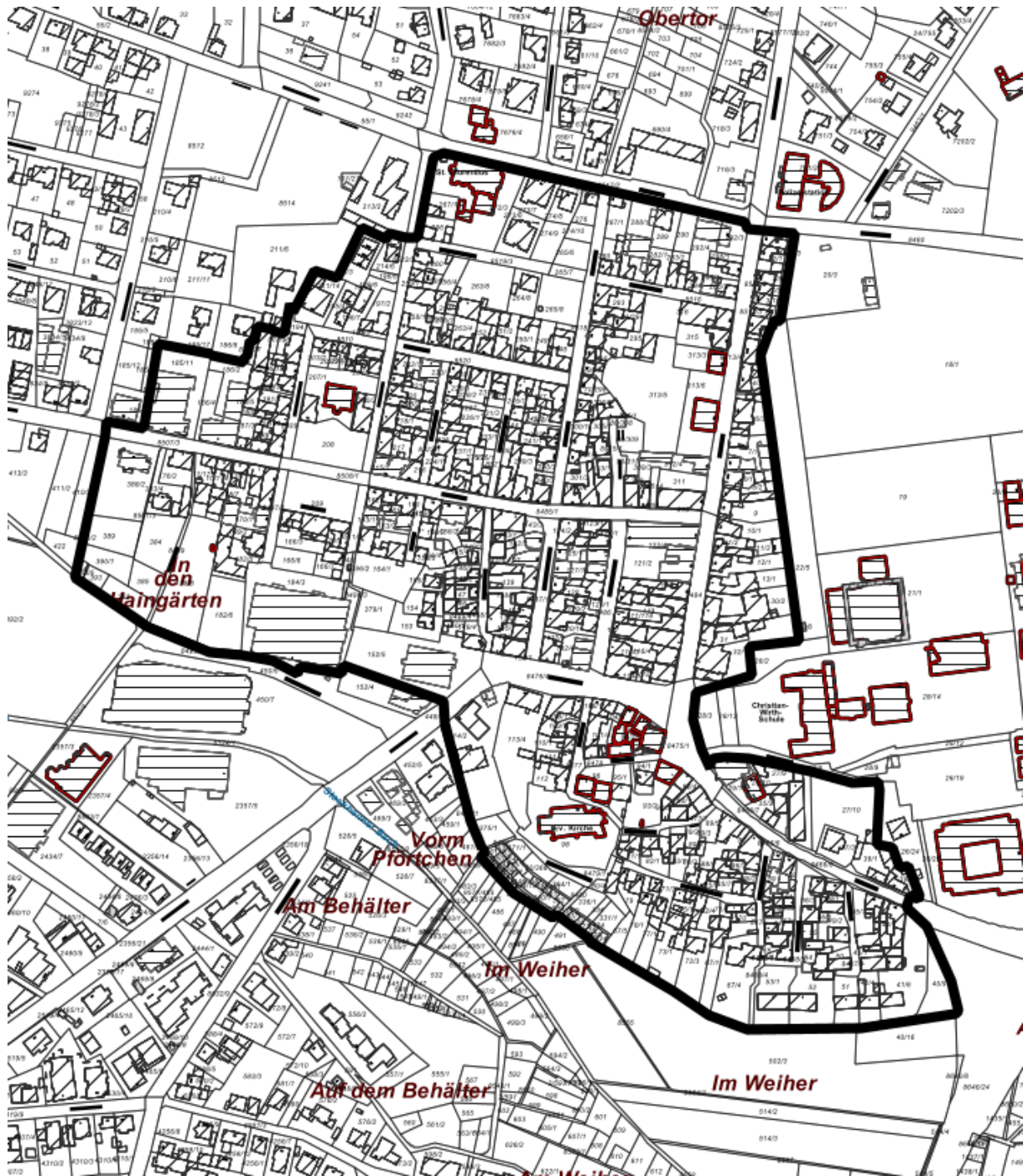
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 Kinder jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheim und -freizeittreffs	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
8.5	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen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

<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	10	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsräume	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	---	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Ausstellungsflächen	---	---	1 je 100 m <sup>2</sup> 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
	<b>zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.5</b>			
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Nichtgewerbliche Schau-, Präsentations- und Ausstellungsflächen	1 je 200 m <sup>2</sup> Fläche, mind. 2 Stpl.		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>11.</b>	<b>Behinderten-Stellplätze</b>			
	Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 20 Stellplätze in der Nähe des Zugangs der baulichen Anlage anzulegen.	1 Behinderten-Stellplatz		
<b>12.</b>	<b>LKW-Stellplätze</b>			
	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.	---	---	---
<b>13.</b>	<b>Bus-Stellplätze</b>			
	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.	---	---	---
<b>14.</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>			
<b>14.1</b>	Bei der Berechnung der der Wohnfläche werden auch die Verkehrsflächen sowie der Wohnnutzung dienende Nebenräume berechnet. Kellerräume und Abstellräume bleiben außer Betracht.			
<b>14.2</b>	Bei der Berechnung der Büroraum und Praxisflächen bleiben Nebenräume gem. DIN 277 außer Betracht.			
<b>14.3</b>	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>
<b>14.4</b>	Die Sportplatz-Nutzflächen werden bemessen aus der Fläche die für die reine Sport Ausübung genutzt werden.
<b>14.5</b>	Bei der Berechnung der Gastronomie-Nutzflächen sowie Spielhallen-Nutzflächen bleiben Nebenräume und Verkehrsflächen außer Betracht (DIN 277).
<b>14.6</b>	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><b>§ 1 – Geltungsbereich</b></p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Usingen.</p>		<p><b>§ 1 - Geltungsbereich</b></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><b>§ 2 – Stellplatzpflicht</b></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><b>§ 2 – Stellplatzpflicht, erhält den folgenden neuen Absatz 4:</b></p> <p>(4) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>	<p><b>§ 2 – Herstellungspflicht und Begriffe</b></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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> 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><b>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze</b></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><b>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze, erhält den folgenden neuen Absatz 9:</b></p> <p>(9) Die Errichtung von oberirdischen nicht allseitig geschlossenen Doppelparkierungsanlagen ist nicht zulässig.</p>	<p><b>§ 3 - Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze</b></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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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><b>§ 4 – Größe der Stellplätze und Abstellplätze</b></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><b>§ 4 – Größe der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</b></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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Standardlinienbus Länge: 12,00 m    Breite: 3,50 m</li> <li>4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus Länge: 20,00 m    Breite: 3,50 m</li> </ol> <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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Standardlinienbus Länge: 12,00 m    Breite: 3,50 m</li> <li>4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus Länge: 20,00 m    Breite: 3,50 m</li> </ol> <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><b>§ 5 - Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</b></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><b>§ 5 - Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</b></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><b>§ 6 - Standort</b></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><b>§ 6 – Standort der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze</b></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><b>§ 8 - Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> </ul> <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><b>§ 8 Ordnungswidrigkeiten, wird in Absatz 1 entsprechend der Novellierung der Hessischen Bauordnung (HBO) wie folgend aktualisiert:</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen</li> </ul>	<p><b>§ 8 - Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- 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.</li> </ul> <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><b>§ 9 - Inkrafttreten</b></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><b>§ 9 - Inkrafttreten</b></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>
<b><u>Anlage 1 vom 05.05.2019</u></b>		<b><u>Anlage 1 von 2023</u></b>
<p><b>3. Verkaufsstätten</b></p> <p>3.1 Läden, Geschäftshäuser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche</li> <li>- Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li> </ul>		<p><b>3. Verkaufsstätten</b></p> <p>3.1 Verkaufsstätten bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahl der PKW-Stellplätze: 1 je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche</li> <li>- Zahl der Fahrradabstellplätze: 1 je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li> </ul> <p>3.2 Verkaufsstätten mit 800 bis 1.500 m<sup>2</sup> VK</p>

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

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



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 <sup>2</sup>	1 je <b>100m<sup>2</sup></b> Nutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe ab 1.500 m <sup>2</sup>	1 je <b>100m<sup>2</sup></b> Nutzfläche
5.1	Sportplätze	<b>3</b> je 250m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze	<b>3</b> je 250m <sup>2</sup> Sportfläche
5.4	Turn- und Sporthallen	<b>2</b> je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche