

**Der Vorsitzende des Ausschusses  
für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung**

**Einladung**

Gemäß § 62 (5) der Hess. Gemeindeordnung lade ich hiermit zur 14. Sitzung  
des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
**am Dienstag, den 27.06.2023, um 19:00 Uhr**  
**in den Wilhelmsalon, Schlossgarten Campus, Schloßplatz 1, Usingen, ein.**

**Tagesordnung**

1. Feststellung der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 23.05.2023
4. Vorstellung von Ergebnissen für Energiekonzepte für die Baugebiete in Eschbach und Merzhausen durch die Firma Energielenker
5. Präsentation des Nahmobilitätskonzepts durch die Firma Mobildenker
6. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung
7. Mitteilungen
8. Verschiedenes

**Die Sitzung ist öffentlich.**

Der TOP 5 findet in Erledigung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03. statt. Hierzu werden alle Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats eingeladen:

Usingen, 14.06.2023

Mit freundlichen Grüßen

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 13. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 23.05.2023 Hugenottenkirche, Marktplatz 23

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:10 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Ruß, Ortwin	Vorsitzender
Bertz, Claudia	
Enslin, Ellen	i. V. für Weinreich, Susanne
Hauk, Clemens	
Holzbach, Markus	
Kern, Stefan	
Keth, Ulrich	
Müller, Bernhard	i. V. für Dupuy, Pascal
Saltenberger, Joachim	
Sussmann, Kevin	i. V. für Drexelius, Matthias
Warlich, Doris	i. V. für Eigler, Jörg

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen  
Maas, Rüdiger  
Seidenstücker, Gerd

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

### D. Vom Ausländerbeirat

### E. Vom Seniorenbeirat

Dörr, Ingeborg

### F. Von der Verwaltung

Hofmann, Jenny  
Pöhlmann, Gabriele  
Konieczny, Clemens

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

Der Vorsitzende, Ortwin Ruß, eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## **2. Genehmigung der Tagesordnung**

Frau Enslin merkt an, in der Stadtverordnetenversammlung sei beschlossen worden, das Nahmobilitätskonzept auf die Tagesordnung der VBS-Sitzung zu setzen. Dies sei noch nicht erfolgt. Sie bittet darum, dieses zeitnah auf die Tagesordnung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:  
9 Ja-Stimmen, 2-Enthaltungen

## **3. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Es werden keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis  
9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

## **4. Bauleitplanung der Stadt Usingen**

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

Herr Wernard erklärt die Vorlage und stellt die Presseberichterstattung richtig.  
Der Vorsitzende Ortwin Ruß verliest den Beschlussvorschlag.

#### **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  
Einstimmig beschlossen

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

Frau Enslin stellt den Änderungsantrag der Grünen und Herr Keth den Änderungsantrag der FDP vor. Daraufhin erklärt Herr Wernard, dass die eingebrachten Änderungsanträge anhand der bisher erfolgten rechtlichen Beratung durch den HSGB rechtlich so nicht haltbar sein wird. Er empfiehlt deshalb die beiden Anträge abzulehnen.

Frau Enslin zieht den Antrag der Grünen zurück. Es wird über den Änderungsantrag der FDP und die ursprüngliche Beschlussfassung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:  
Änderungsantrag FDP: 8 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen

Somit ist der Änderungsantrag abgelehnt.

Es folgt die Abstimmung über die Beschlussvorlage:

#### **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

Ursprünglicher Beschluss: 10 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

## **6. Mitteilungen**

- Herr Bürgermeister Wernard teilt bezüglich dem Stand zur Deutschen Glasfaser mit, dass der „Verteiler“ an der Polizei nun alle Test bestanden und die Freigabe erhalten habe. Für die nächste Woche sei der Einbau der aktiven Technik durch die Firma Spie geplant, sodass ab dem 05.06.2023 mit den ersten Aktivierungen in Usingen Nord begonnen werden könne.
- Für den „Verteiler“ in Kransberg würden aktuell die letzten Messungen durchgeführt. Auch dort werde der Einbau der aktiven Technik sowie die anschließende Aktivierung durch die Firma Spie erfolgen.
- Sobald dies erledigt sei, werde man sich der Verbindung vom „Verteiler“ Polizei zum „Verteiler“ Hergenhahnring annehmen, über das das Gewerbegebiet erschlossen werde.
- In Michelbach, Eschbach und Wernborn würden aktuell die Anschlüsse weiter aktiviert.
  
- Herr Bürgermeister Wernard richtet einen Dank bezüglich des Neubaus der Zweifeldsporthalle und des Betreuungsgebäudes an der Astrid- Lindgren Grundschule an alle Beteiligten aus und hebt dabei das Ordnungsamt besonders für die gute verkehrliche Regelung während der bisherigen Baustellenphase hervor.
  
- Zum Thema Freiflächenphotovoltaik stellt Herr Bürgermeister Wernard nochmal klar, dass die Stadt Usingen die Flächen auswählt für die entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden soll und einen Betreiber sucht, der dann entweder allein oder in Kooperation mit einer Bürgergesellschaft die Anlage betreiben werde. Eine Bürgerversammlung zu diesem Thema werde momentan für Sommer vorbereitet.
  
- Bauamtsleiterin FB Hochbau, Gebäudeunterhaltung und städtebauliche Entwicklung Frau Pöhlmann stellt die aktuelle Planung und den damit verbundenen Zeitrahmen hinsichtlich des Abrisses und Neubaus der Kita/des Bürgerhauses Kransberg mittels einer PowerPoint-Präsentation vor.
  
- Bauamtsleiter FB Tiefbau, Straßenbau und städtebauliche Entwicklung Herr Konieczny erklärt, dass in Merzhausen die Jahnstraße saniert wird (Kanal, Wasser und Straßenausbau). Nach erfolgter Ausschreibung wird hier eine Bürgerversammlung stattfinden. Bei Hessen Mobil ist nun doch ein Antrag für den barrierefreien Ausbau der letzten 5 Bushaltestellen auf 22 cm gestellt worden. Nach Rücksprache mit dem Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) macht es keinen Sinn, auf die Fördergelder des Landes zu verzichten. Bezüglich des geplanten Ausbaus der Bahnhofstraße teilt Herr Konieczny mit, dass die Vermessung und eine Kanalbefahrung stattgefunden haben und ein erster Planentwurf vom Ingenieurbüro Piplus vorliege.

## **7. Verschiedenes**

- Herr Keth trägt einen Fragenkatalog zur Sanierung der Bahnhofstraße, welcher ihm von Anwohnern zugetragen wurde vor.
  - Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass es hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung geben werde, wo alle Fragen gestellt werden könnten. Herr Konieczny beantwortet schon mal die Frage zur Straßensperrung, in dem er klarstellt, die Straße werde auf

keinen Fall komplett gesperrt. Mit der Ausführung werde voraussichtlich Anfang 2024 begonnen.

- Frau Bertz erkundigt sich zum Stand der Planung des Neubaus von Lidl.
  - ➔ Herr Wernard erklärt, Lidl stimme in bestimmten Abständen über deren Planungen und die Zeitpunkte der Umsetzungen ab. Unter anderem dadurch sei die Planung zeitlich nach hinten gerückt.
  - ➔ Frau Hofmann vom Bauamt ergänzt, dass sich der Bebauungsplan zudem noch in der Aufstellung befinde und noch eine Offenlage aussteht.
  
- Herr Müller möchte wissen welche Auswirkung der Starkregen am Vortag (22.05.2023) in Usingen gehabt hat.
  - ➔ Herr Wernard antwortet, es seien 14 Keller vollgelaufen und besonders die Weingärten und die Innenstadt hätten unter dem starken Regen gelitten. Merzhausen sei als einziger Stadtteil verschont geblieben.
  
- Frau Enslin erkundigt sich zum Ausführungsstand der beschlossenen und vom Regionalverband Rhein-Main geförderten Fahrradabstellanlagen. Zudem möchte sie wissen welche Maßnahmen des Nahmobilitätskonzept von Seiten der Stadt Usingen umgesetzt werden und wann dies der Fall sein wird bzw. welche Maßnahmen noch dieses Jahr umgesetzt werden sollen.
  - ➔ Laut Herrn Bürgermeister Wernard wird in einer der kommenden Sitzungen näher hierzu berichtet.
  
- Herr Dr. Hauck möchte wissen wie der Stand bezüglich der Taunusbahn und der Nordostumgehung ist.
  - ➔ Herr Bürgermeister Wernard erklärt, dass nach Auskunft von RMV ab Juni mit Verbesserungen zu rechnen sei. Die Planungen der Nordostumgehung würden zäh verlaufen, da auf allen Ebenen Personalwechsel und/oder –mangel sowie der erforderliche Einbezug vieler Akteure den Prozess erschweren und verlangsamen. Hierzu verweist er auf die Presseartikel vorheriger Woche zu dem Thema.
  
- Herr Keth erkundigt sich ob und wann der Besuch beim Wasserverband/ Abwasserverband stattfindet.
  - ➔ Herr Bürgermeister Wernard erwidert, dass der Termin bereits rausgeschickt worden sei und zunächst das Wasserwerk besucht werde.

Usingen, 26.05.2023

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

Jenny Hofmann  
Schriftführerin

# ENERGIEKONZEPT DER STADT USINGEN

NEUBAUGEBIET „MERZHAUSEN“ UND „ESCHBACH“

Energie

Gebäude

Mobilität

Umwelt

## **01 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG**

02 ENERGIEVERSORGUNG

03 ZUKUNFTSORIENTIERTE MOBILITÄT

04 BAULEITPLANUNG

05 ZUSAMMENFASSUNG

## AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

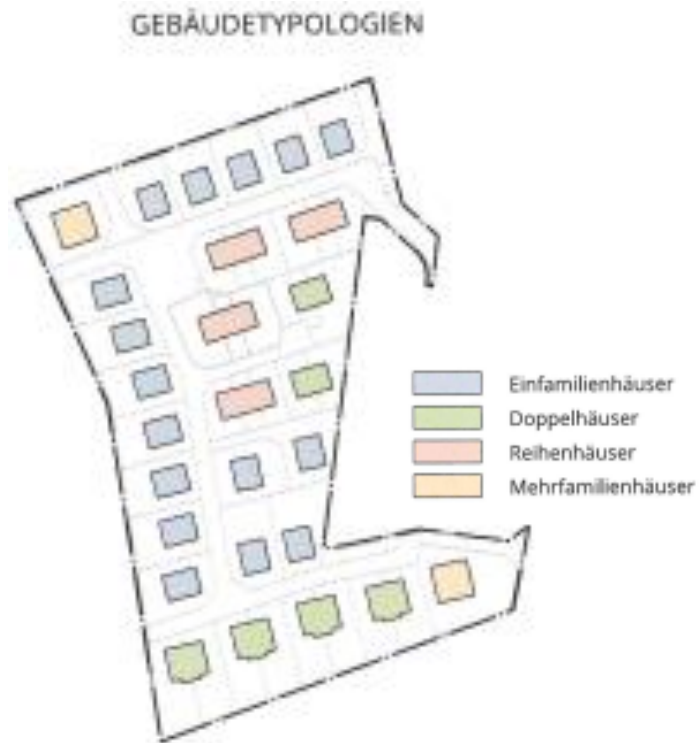
---

- ▶ Beauftragung der energielenker projects GmbH:
  - ▶ Erstellung eines kommunalen Energiekonzepts für das Neubaugebiet „Merzhausen“ in Usingen mit Plus-Energie-Standard
  - ▶ *Definition: In einer Plus-Energie-Siedlung wird mehr lokale Energie aus erneuerbaren Quellen produziert, als die Bewohner in der Siedlung verbrauchen*
  
- ▶ Aufgabenstellung:
  - ▶ Aufzeigen von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz
  - ▶ Betrachtung dezentrale Nutzung erneuerbarer Energien
  - ▶ Möglichkeiten zum Aufbau einer zentralen Strom- und Wärmeversorgung
  - ▶ Variantenbetrachtung eines nachhaltigen Verkehrskonzeptes aus Sicht der Energieeffizienz und der Integration erneuerbarer Energien



## EINORDNUNG DES QUARTIERS MERZHAUSEN

- ▶ 42 Gebäude
- ▶ 107 Bewohner
- ▶ Reine Wohnnutzung



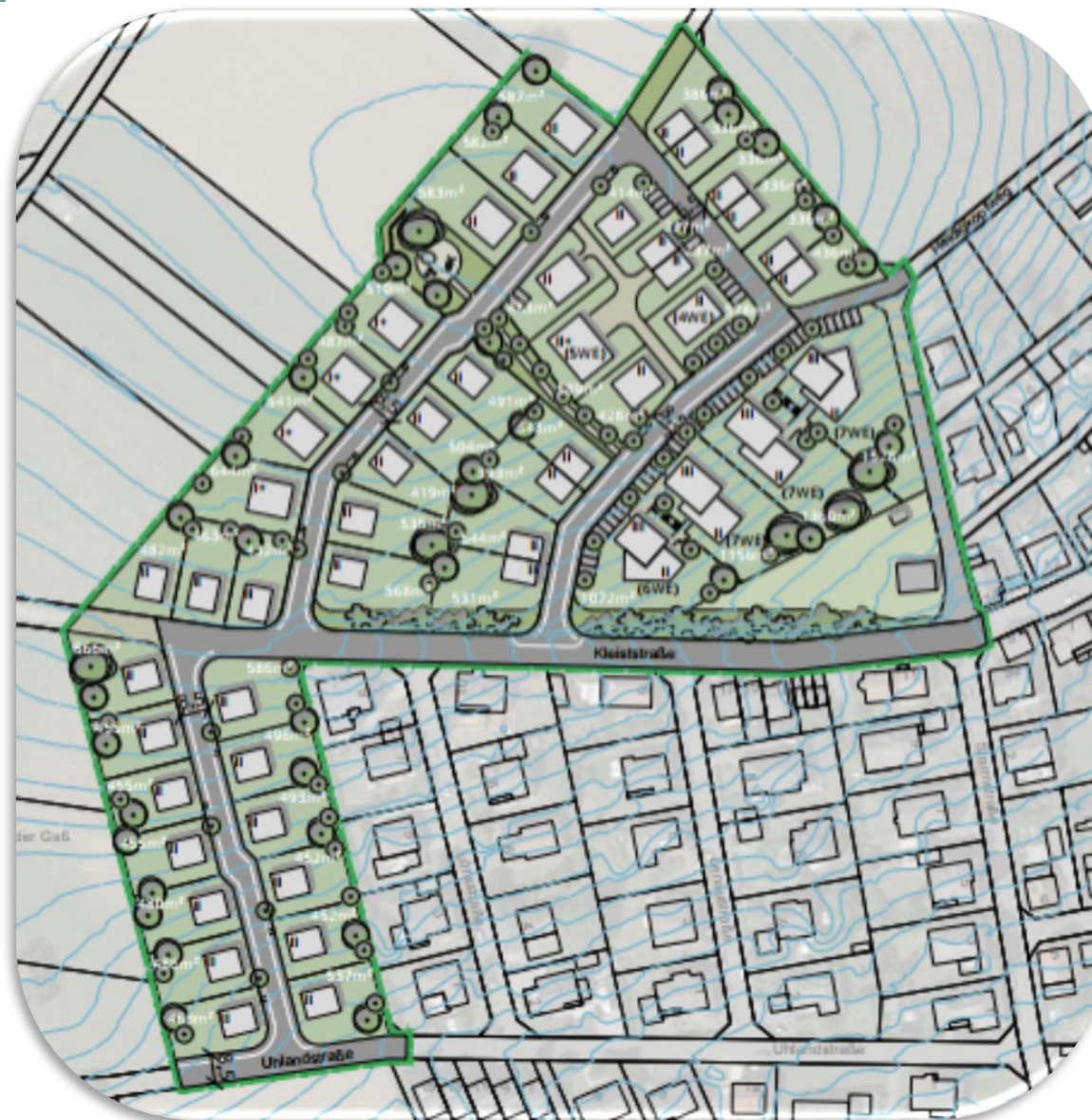
## EINORDNUNG DES QUARTIERS ESCHBACH

- ▶ 49 Gebäude
- ▶ 167 Bewohner
- ▶ Reine Wohnnutzung



Anzahl der  
Baugrundstücke: 49

	EH	(31 EFH)
	DH	(12 DHH)
	MFH	(36 WE)



01 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

**02 ENERGIEVERSORGUNG**

03 ZUKUNFTSORIENTIERTE MOBILITÄT

04 BAULEITPLANUNG

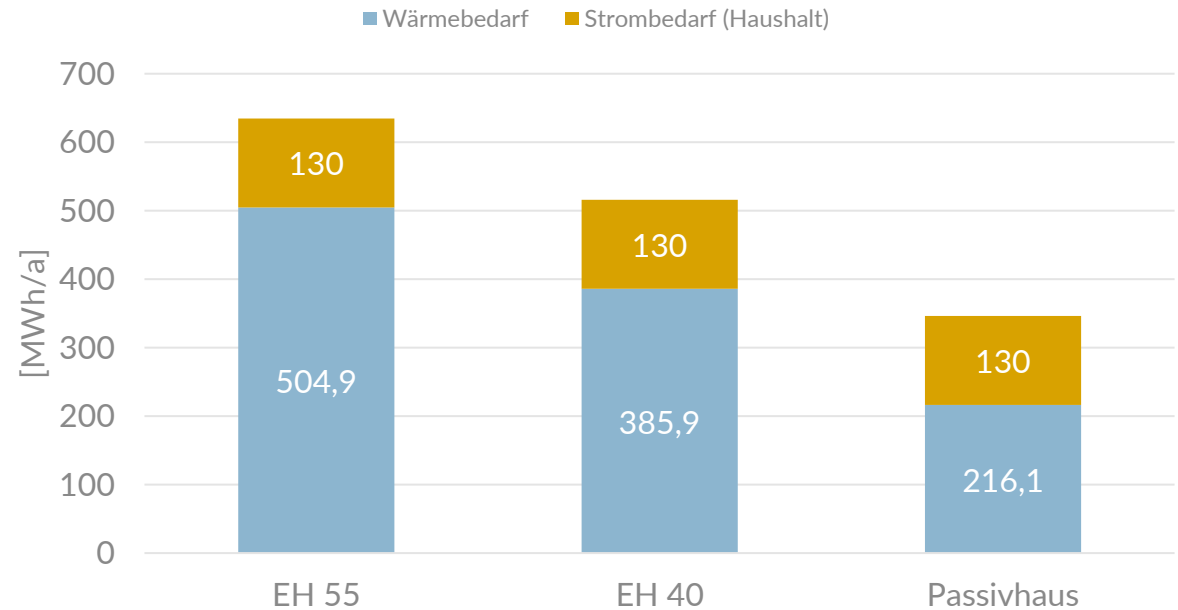
05 ZUSAMMENFASSUNG



## ENERGIEBEDARF PLUS ENERGIE SIEDLUNG MERZHAUSEN



Gesamtenergiebedarf der Plus-Energie-Siedlung Merzhausen



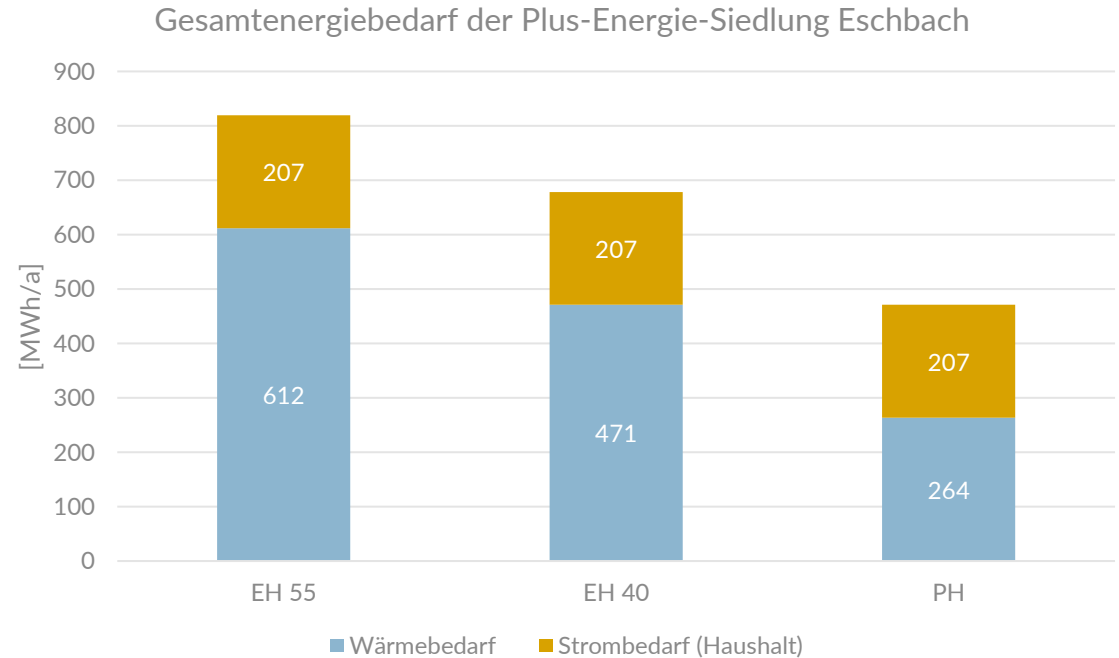
Gebäudetyp	Anzahl	Nutzfläche [m <sup>2</sup> ]	Jahreswärmebedarf pro Gebäude EH 40 [MWh/a]
Typ 1 - EFH	5	110	5,72
Typ 2 - EFH	11	200	10,36
Typ 3 - RH	16	160	7,40
Typ 4 - DH	8	180	8,33
Typ 5 - MFH	2	600	29,16

Gebäudestandard	Wärmebedarf [MWh/a]	Strombedarf [MWh/a]	Gesamtenergiebedarf [MWh/a]
EH 55	504,9	130	634,9
EH 40	385,9	130	515,9
Passivhaus	216,1	130	346,1

## ENERGIEBEDARF PLUS ENERGIE SIEDLUNG ESCHBACH



Gebäudetyp	Anzahl	Nutzfläche [m <sup>2</sup> ]	Jahreswärmebedarf pro Gebäude EH 40 [MWh/a]
Typ 1 - EFH	22	110,4	5,72
Typ 2 - EFH	5	200	10,36
Typ 3 - DHH	10	160	7,40
Typ 4 - EFH/DHH	6	160	7,40
Typ 5 - MFH	6	600	29,16

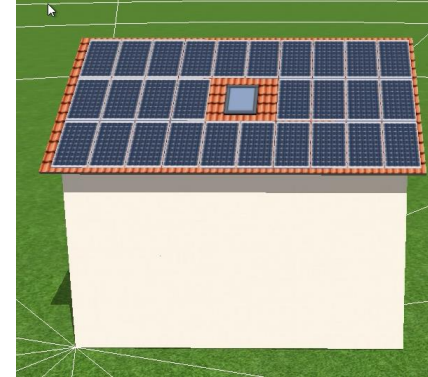


Gebäudestandard	Wärmebedarf [MWh/a]	Strombedarf [MWh/a]	Gesamtenergiebedarf [MWh/a]
EH 55	612,1	207,2	619,8
EH 40	471,0	207,2	478,2
Passivhaus	263,7	207,2	270,9

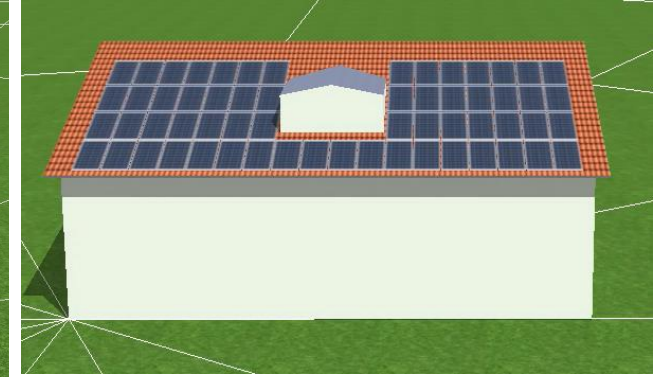
## SOLARE SIMULATION MERZHAUSEN

- ▶ Am Bebauungsplan orientierte Ausrichtung der Gebäude (Süd-Ausrichtung)
- ▶ Eschbach ebenfalls betrachtet (Süd- und teilweise Ost-West-Ausrichtung der Gebäude)

*Einfamilienhaus  
Südausrichtung*



*Mehrfamilienhaus 8 WE  
Südausrichtung*

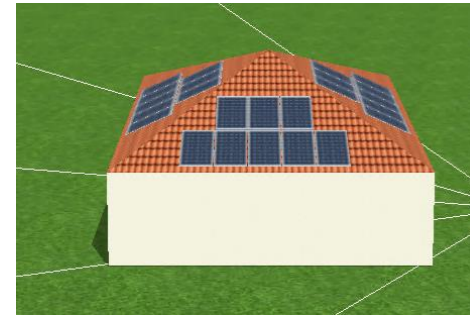


Gebäudetyp	Gebäude Anzahl	Anlagenleistung pro Gebäude [kWp]	Jahresertrag PV pro Gebäude [MWh]	Jahresertrag PV [MWh]
Typ 1 - EFH	5	12	13,65	68,3
Typ 2 - EFH	11	11,2	12,90	141,95
Typ 3 - DHH	16	9,6	10,90	174,50
Typ 4 - EFH/DHH	8	10,8	12,45	99,40
Typ 5 - MFH	2	24,4	27,0	54,0
<b>Summe</b>	<b>42</b>			<b>538,15</b>

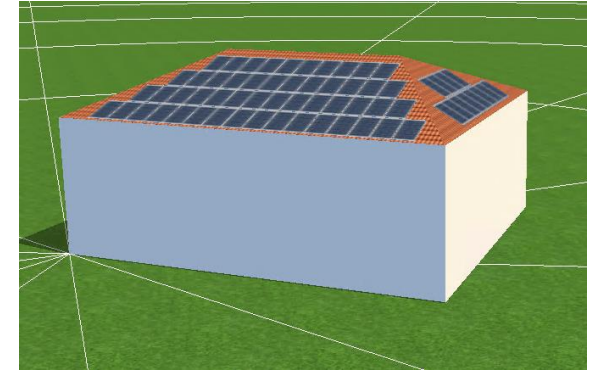
## SOLARE SIMULATION ESCHBACH

- ▶ Am Bebauungsplan orientierte Ausrichtung der Gebäude (Belegung der Süd-, Ost- und Westseite eines Zeltdaches)
- ▶ Teilweise Belegung Südseite (Abhängig Ausrichtung der einzelnen Gebäude)
- ▶ Generell weniger Leistung und Ertrag der PV-Anlagen als in Merzhausen aufgrund der weniger geeigneten Dachform in Eschbach

Einfamilienhaus Zeltdach


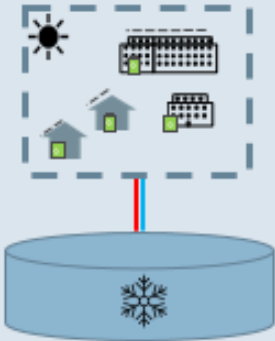
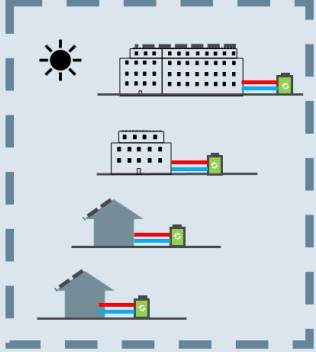


Mehrfamilienhaus 8 WE  
Südausrichtung



Gebäudetyp	Gebäude Anzahl	Anlagenleistung pro Gebäude [kWp]	Jahresertrag PV pro Gebäude [MWh]	Jahresertrag PV [MWh]
Typ 1 - EFH	22	9,12	9,14	201,01
Typ 2 - EFH	5	8	8,05	40,27
Typ 3 - RH	10	4,56	4,44	44,36
Typ 4 - DH	6	5,6	5,87	35,23
Typ 5 - MFH	6	24	26,31	145,92
<b>Summe</b>	<b>49</b>			<b>426,68</b>

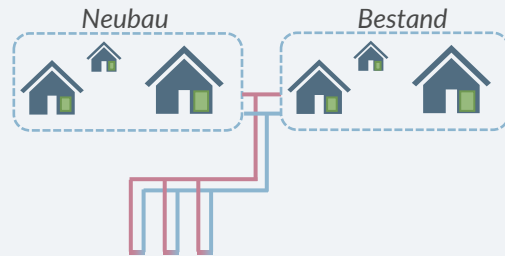
## WÄRMEVERSORGUNGSVARIANTEN

Versorgungsvariante	Variante 1	Variante 2	Variante 3
	zentral		dezentral
Versorgung: EFH	Kaltes Netz mit <b>Erdsonden</b> und Sole- Wasser-Wärmepumpen je Gebäude	Kaltes Netz mit <b>Eisspeicher</b> und Sole- Wasser-Wärmepumpen je Gebäude	Luft-Wasser- Wärmepumpen
Versorgung: RH/DH			Luft-Wasser- Wärmepumpen
Versorgung: MFH			Luft-Wasser- Wärmepumpen
			



## VERSORGUNG NEUBAU MIT BESTAND (MERZHAUSEN)

### Möglichkeit 1: Anbindung an kaltes Wärmenetz



#### Mehraufwand:

- ▶ Zusätzlich ca. 155 Sonden mit je 100m Tiefe benötigt
- ▶ Entspricht ~15.500 m<sup>2</sup> Fläche für Sonden

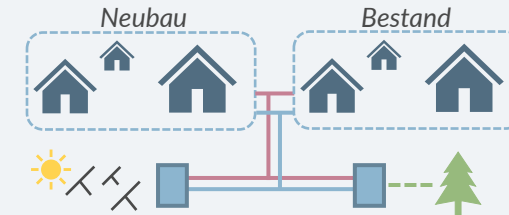
#### Problem:

- ▶ Kostenintensive Hochtemperatur-Wärmepumpen in Bestandsgebäuden benötigt

#### Mögliche Lösung:

- ▶ Sanierung im Bestand fördern – Vorlauftemperatur <55°C für Wärmepumpe von aktuellen Studien empfohlen

### Möglichkeit 2: Warmes Netz mit Solarthermie und Holzkessel/Biogas



- ▶ Ca. 1.850 m<sup>2</sup> Solarthermie-Kollektorfläche für 40% Deckungsanteil benötigt
- ▶ Großer saisonaler Wärmespeicher für Solarthermie (>150 m<sup>3</sup>)
- ▶ Bindung an Holz/Biogas als Energieträger
  - ▶ Sollte regional vorhanden sein!
- ▶ PV-Strom kann nicht an Wärmesektor gekoppelt werden
- ▶ Bei einem warmen Netz empfiehlt es sich Bestand und Neubau getrennt zu versorgen

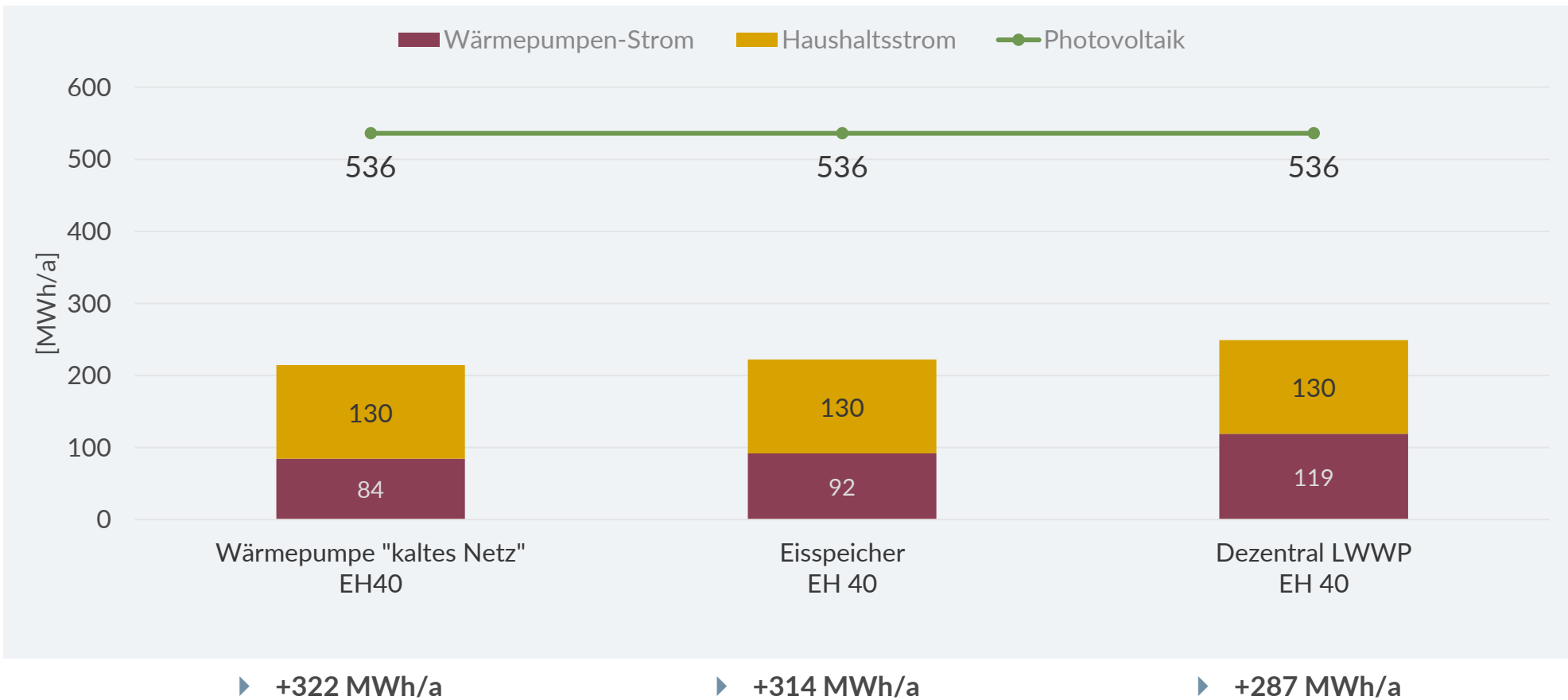
## VERSORGUNG NEUBAU MIT BESTAND (MERZHAUSEN)



- ▶ Äquivalente Fläche Sonden **Neubau**
- ▶ Äquivalente Fläche Sonden **Neubau + Bestand**
- ▶ **Vervierfachung:**
  - ▶ benötigte Fläche zur Versorgung von Neubau und Bestand
- ▶ **Dementsprechend auch**
  - ▶ Erhöhung der Kosten (zusätzlich benötigten Sonden)
  - ▶ weitere Wärmeerzeugungstechnik (z.B. Hochtemperatur-Wärmepumpen)
- ▶ **Erhöhte Erschließungskosten, da:**
  - ▶ Entfernung des Bestands zum potentiellen Sondenfeld ist weiter
  - ▶ Leitungen im Bestand müssen durch zusätzlichen Tiefbau gelegt werden

## PLUS-ENERGIE-BILANZ MERZHAUSEN

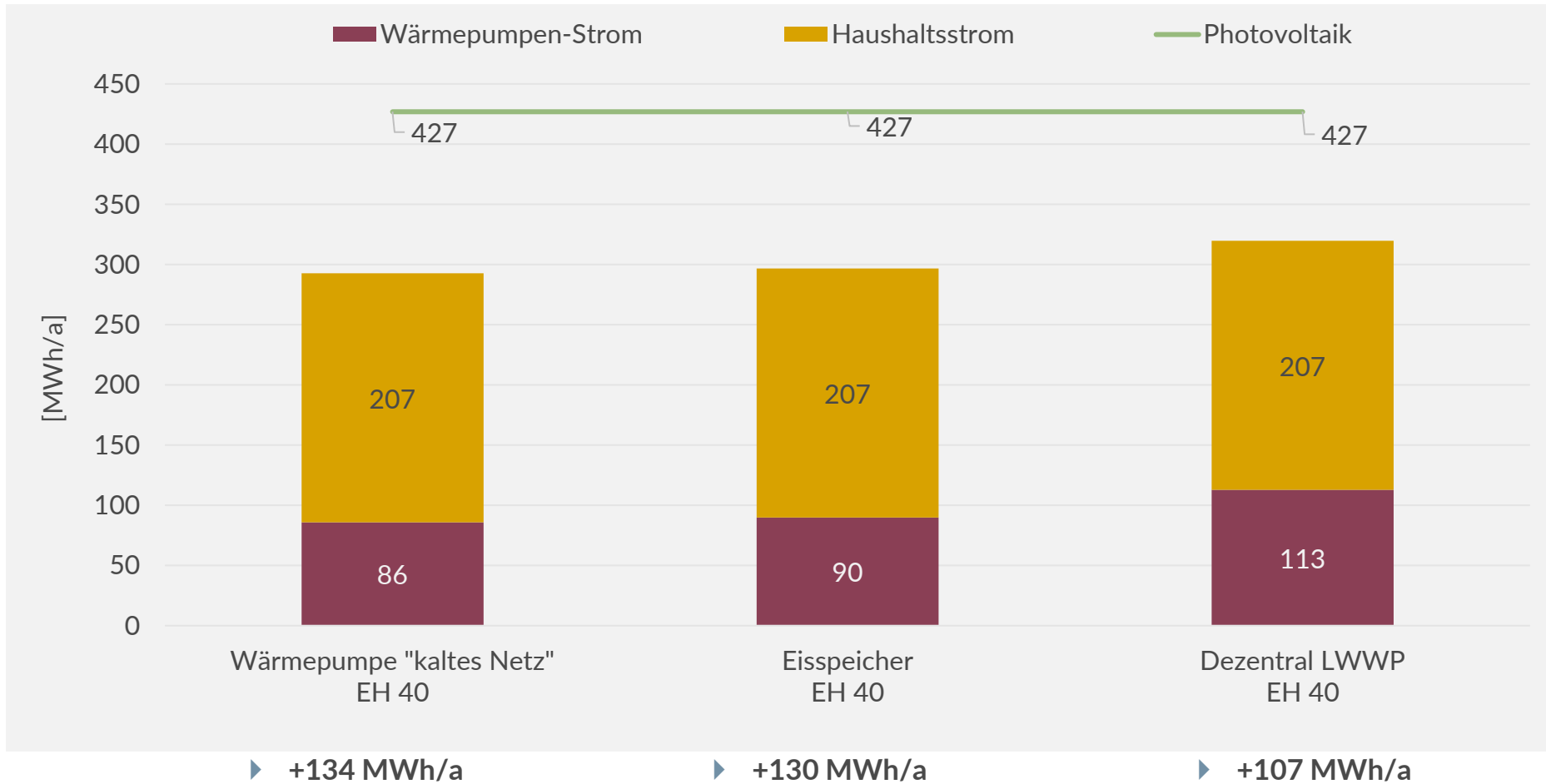
### ENDENERGIEBILANZ BEDARF UND ERZEUGUNG



▶ Strom Erzeugungspotenzial durch Photovoltaik dominiert Energiebedarf durch Haushalts- und Wärmepumpenstrom

## PLUS-ENERGIE-BILANZ ESCHBACH

### ENDENERGIEBILANZ BEDARF UND ERZEUGUNG

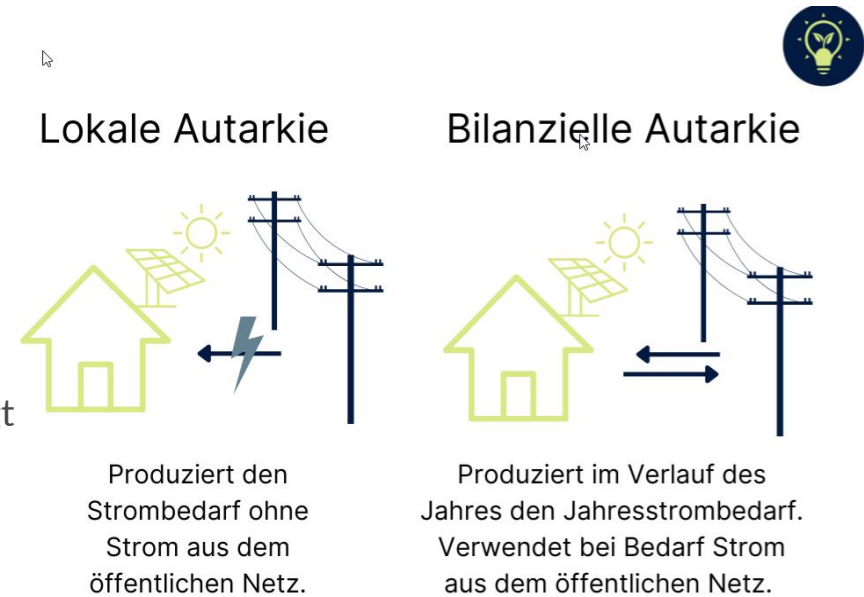


- ▶ Strom Erzeugungspotenzial durch Photovoltaik dominiert Energiebedarf durch Haushalts- und Wärmepumpenstrom

## AUTARKE ENERGIEVERSORGUNG

### BILANZIELLE AUTARKIE UND VERSORGUNG

- ▶ Im Gebiet wird über das Jahr hinweg mehr Strom produziert, als für die Abdeckung des reinen Haushaltsstroms und des Wärmepumpenstroms benötigt wird (**Solarer Deckungsanteil von ca. 70%**)
- Stromüberfluss in den Sommermonaten - kein Wärmebedarf (Heizung) vorliegt
- ▶ Im Winter muss ein Großteil des Stroms vom deutschen Stromnetz bezogen werden, da die PV-Anlagen im Winter wesentlich weniger Strom produzieren, als für den Betrieb der Wärmepumpen notwendig wäre



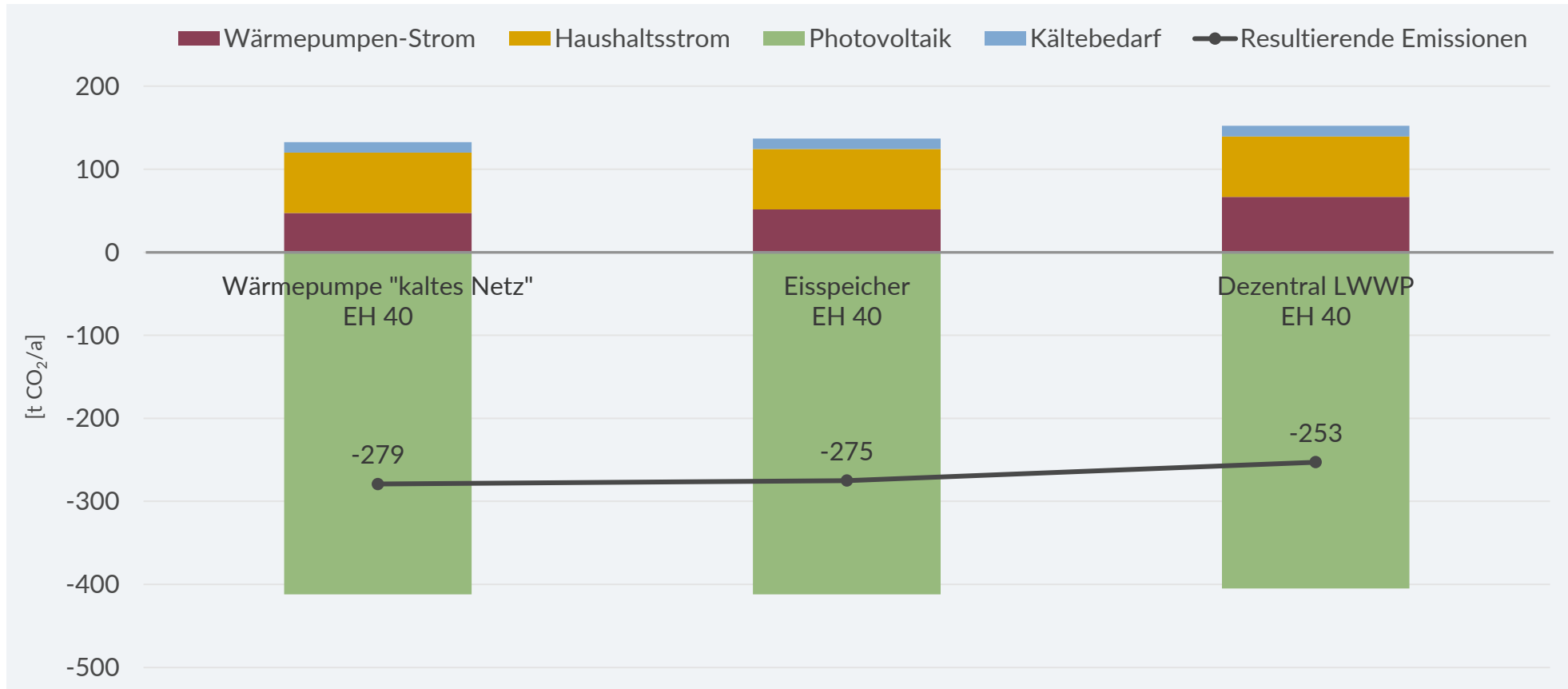
### Lösungsvorschläge:

- ▶ Kühlung der Gebäude im Sommer zur Erhöhung der Eigenstromnutzung (**Erhöhung der Eigenstromnutzung um ca. 10 %**)
- ▶ Nutzung von Solarthermie zur Unterstützung der Heizung im Winter und der Trinkwassererwärmung im Sommer
- ▶ Zulassen von dezentralen Erdbohrungen, wenn kein zentrales, über Erdwärme gespeistes Netz installiert wird
- Erhöhung der Energieeffizienz durch den höheren Wirkungsgrad von Sole-Wasser-Wärmepumpen und dadurch geringerer Strombedarf zur Produktion der gleichen Menge an Wärme

→ Verschiedene Möglichkeiten die Autarkie des Gebiets zu verbessern und den vor Ort erzeugten Strom effizienter nutzen zu können

## VARIANTENVERGLEICH MERZHAUSEN

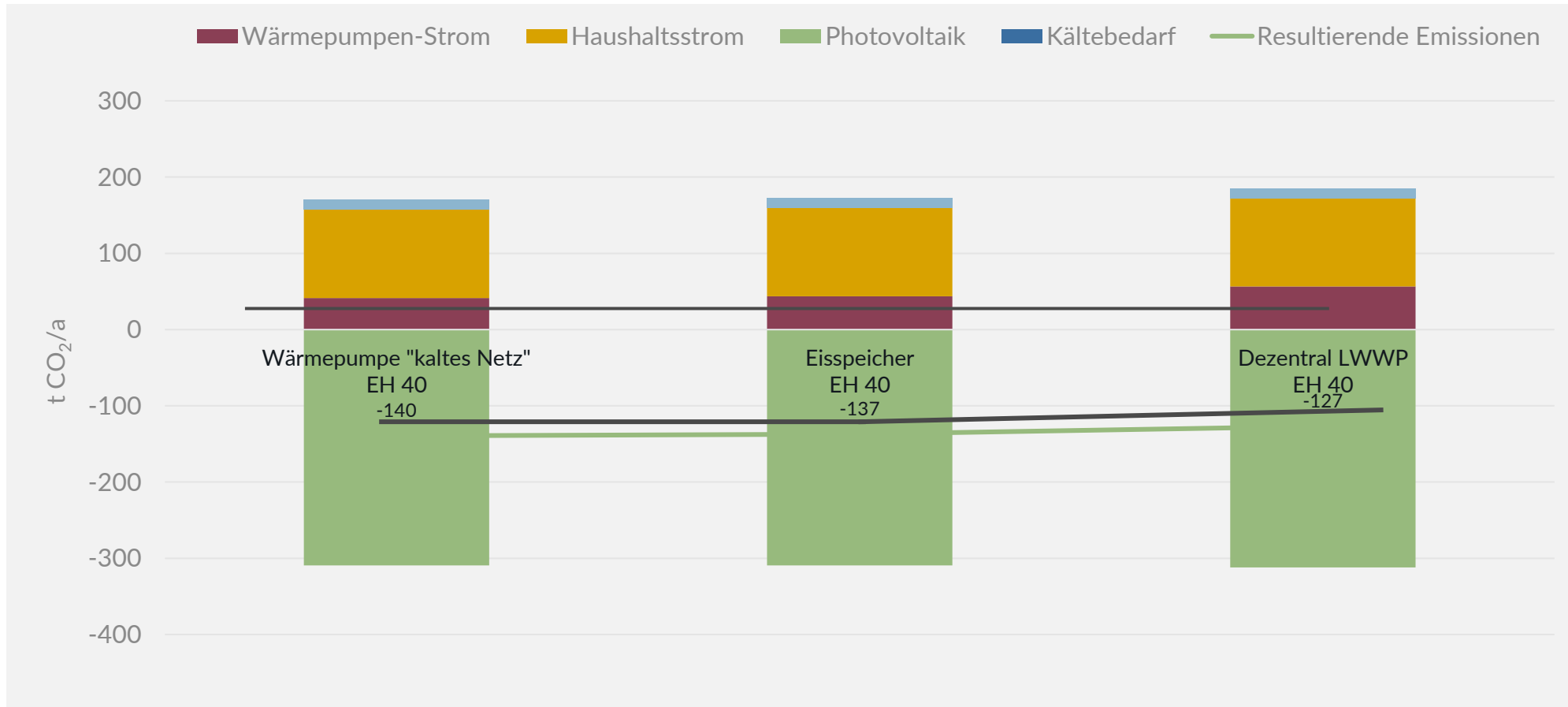
### CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN - EFFIZIENZHAUS 40



- ▶ Emissionen ausschließlich durch vorgelagerte Ketten der Stromproduktion verursacht
- ▶ Sehr hohes Einsparpotential durch Photovoltaikanlagen in Kombination mit Batteriespeichern

## VARIANTENVERGLEICH ESCHBACH

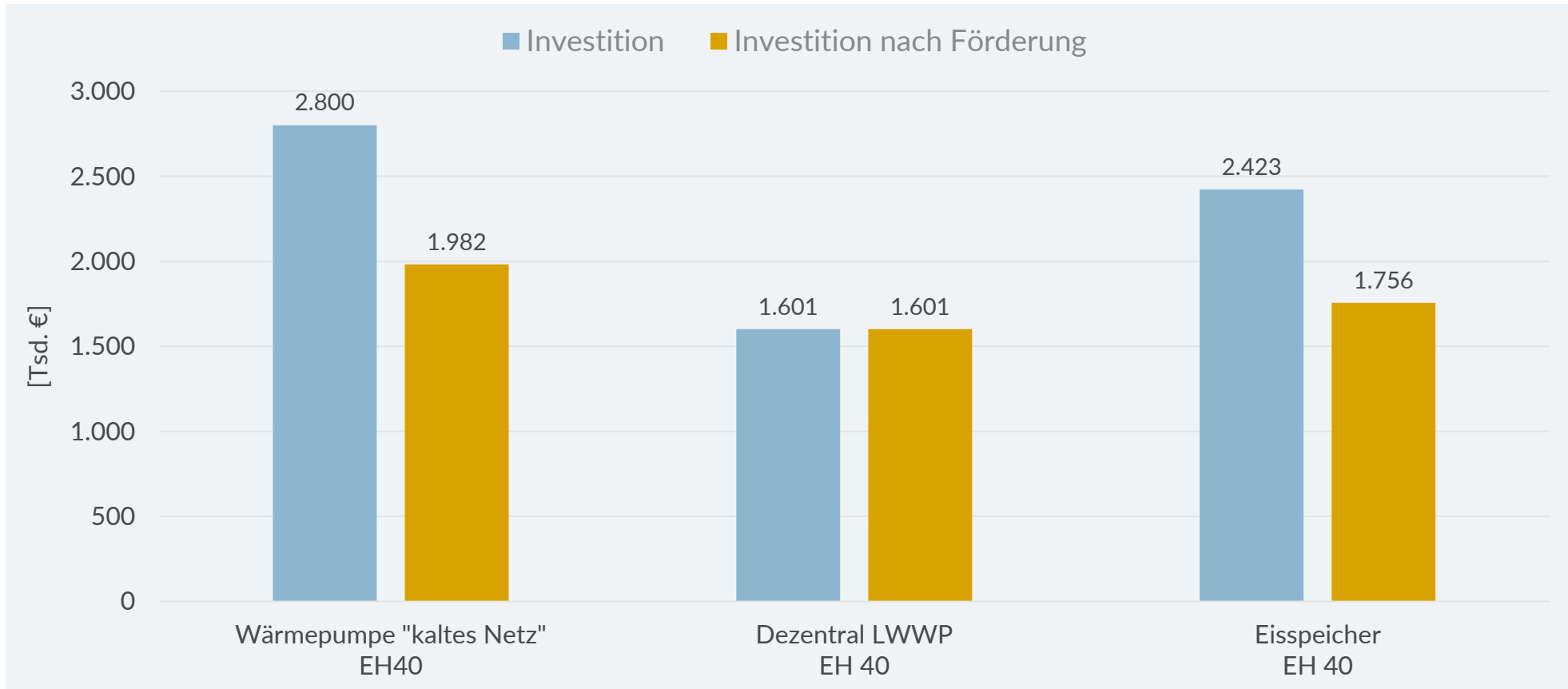
### CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN - EFFIZIENZHAUS 40



- ▶ Emissionen ausschließlich durch vorgelagerte Ketten der Stromproduktion verursacht
- ▶ Sehr hohes Einsparpotential durch Photovoltaikanlagen in Kombination mit Batteriespeichern

## VARIANTENVERGLEICH MERZHAUSEN

### WIRTSCHAFTLICHKEIT - INVESTITIONSKOSTEN EH 40

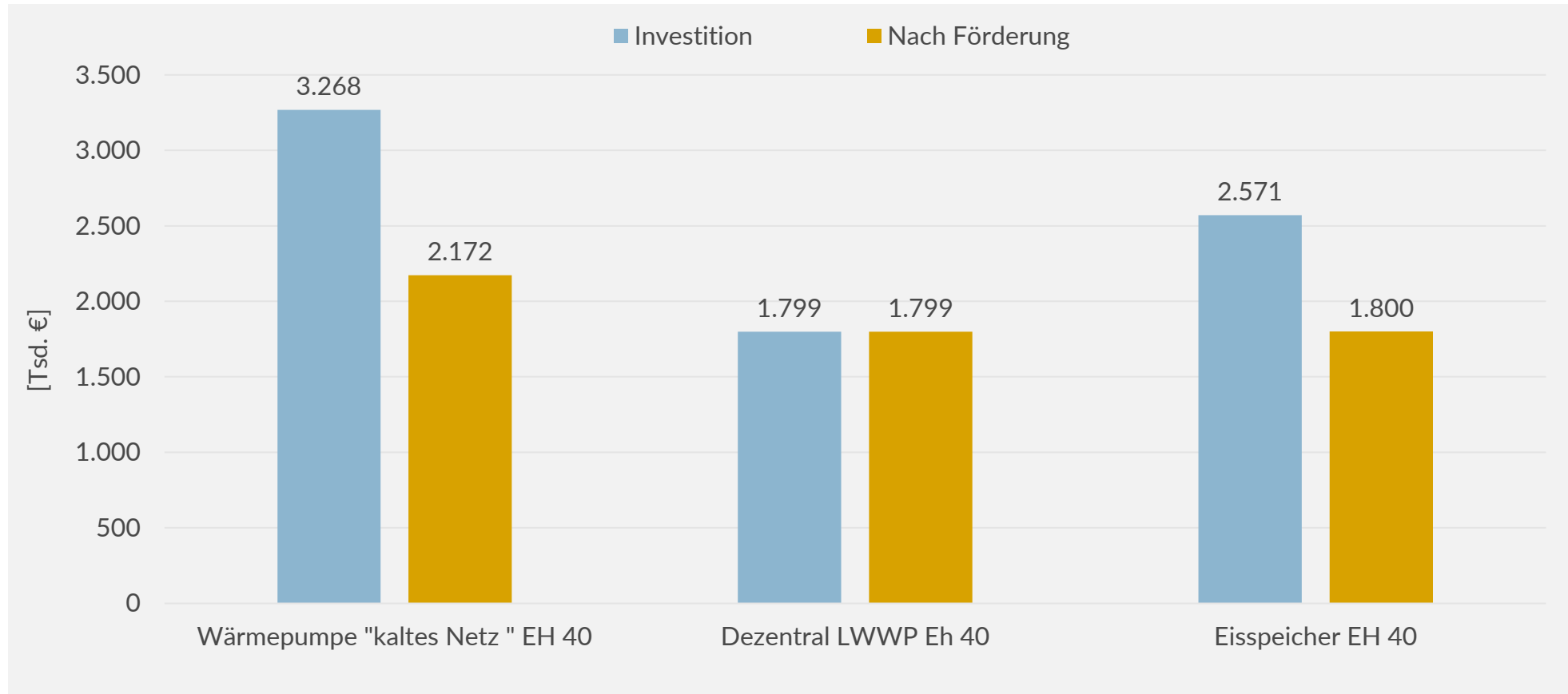


- ▶ Wärmenetze können mit 40% durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) gefördert werden
- ▶ Nach aktuellem Stand gibt es keine attraktive Förderung bei dezentraler Wärmeversorgung im Neubau



## VARIANTENVERGLEICH ESCHBACH

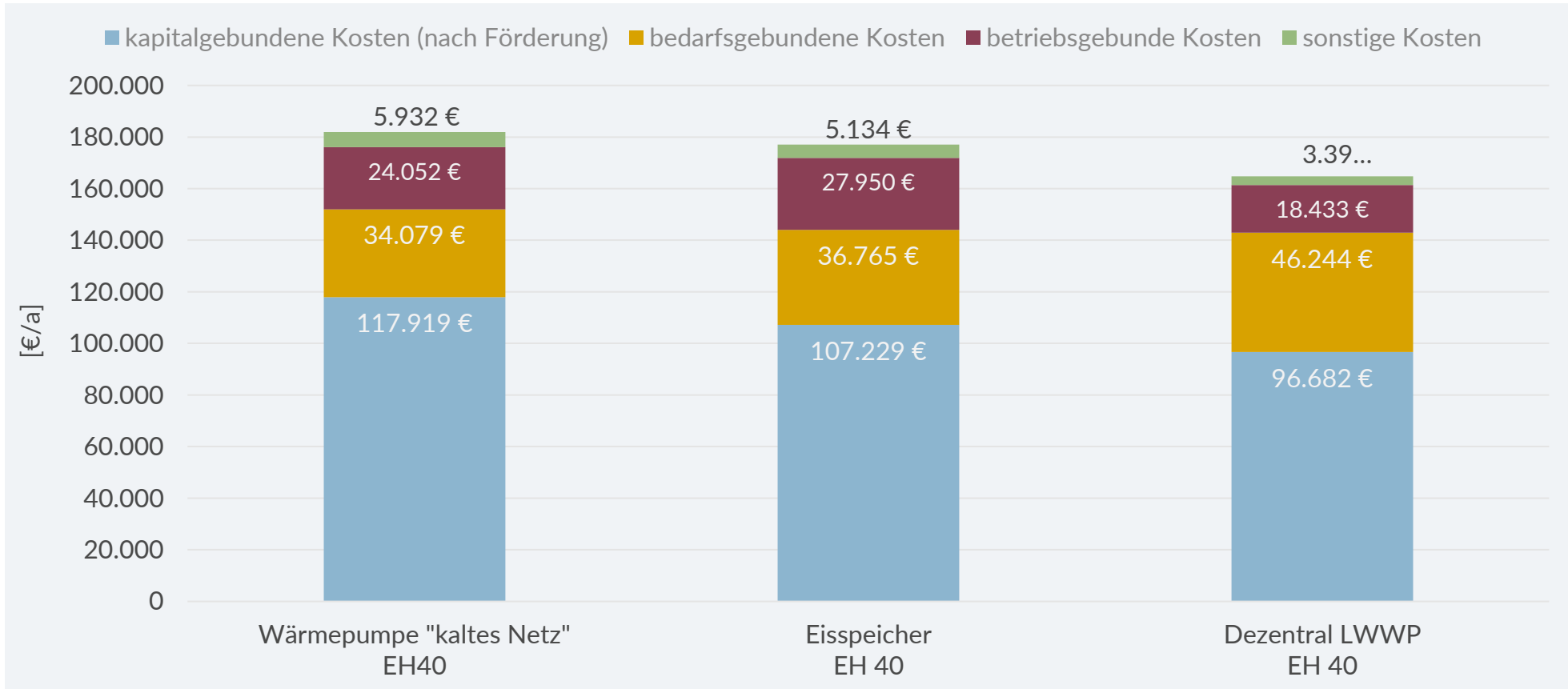
### WIRTSCHAFTLICHKEIT - INVESTITIONSKOSTEN EH 40



- ▶ Wärmenetze können mit 40% durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) gefördert werden
- ▶ Nach aktuellem Stand gibt es keine attraktive Förderung bei dezentraler Wärmeversorgung im Neubau

## VARIANTENVERGLEICH MERZHAUSEN

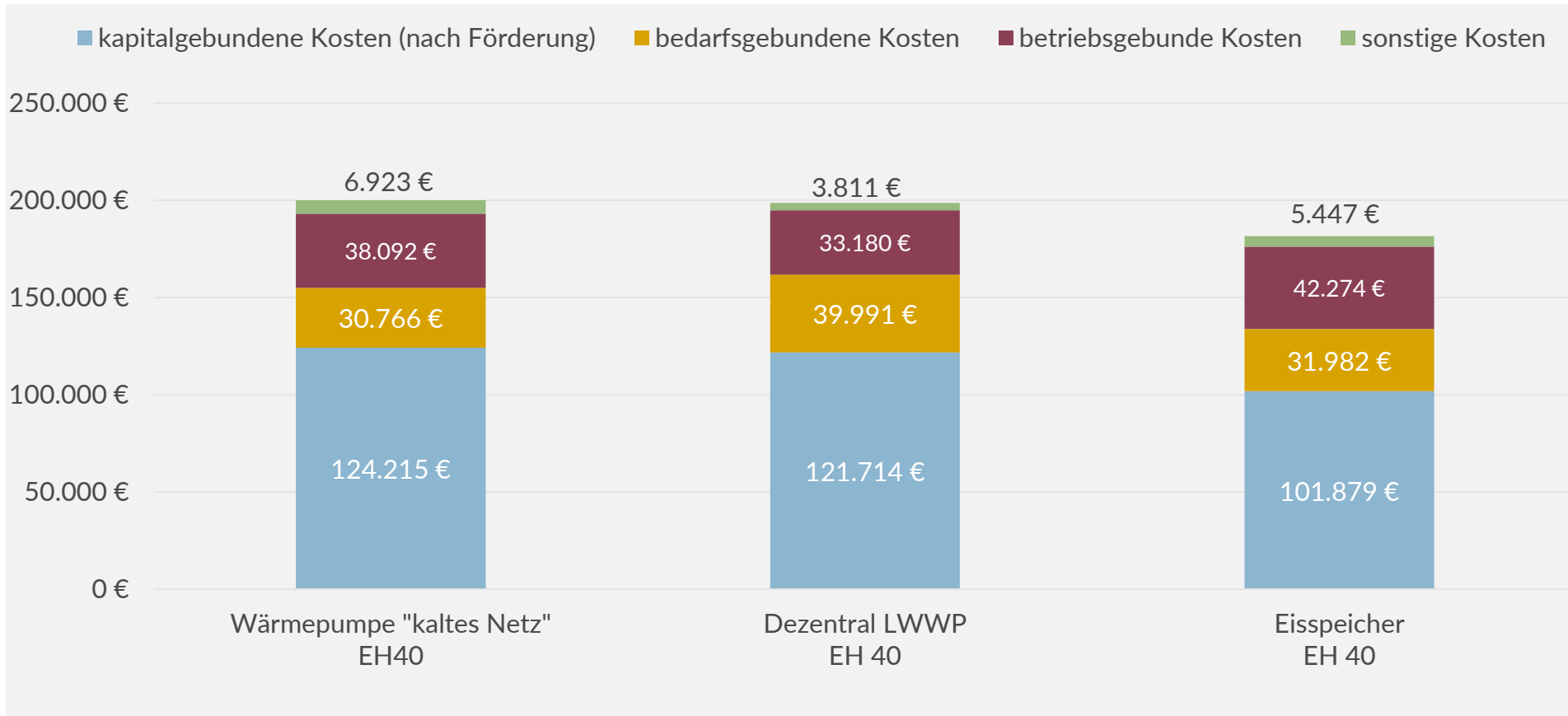
### WIRTSCHAFTLICHKEIT - ANNUITÄT



- ▶ Annuität ist die regelmäßig jährlich fließende Zahlung, die sich aus den Elementen Zins und Tilgung zusammensetzt.
- ▶ Es werden Investitionskosten (kapitalgebunden), Energiekosten (bedarfsgebunden), Wartungs- und Instandhaltungskosten (betriebsgebunden) sowie sonstige Kosten (Versicherung) berücksichtigt

## VARIANTENVERGLEICH ESCHBACH

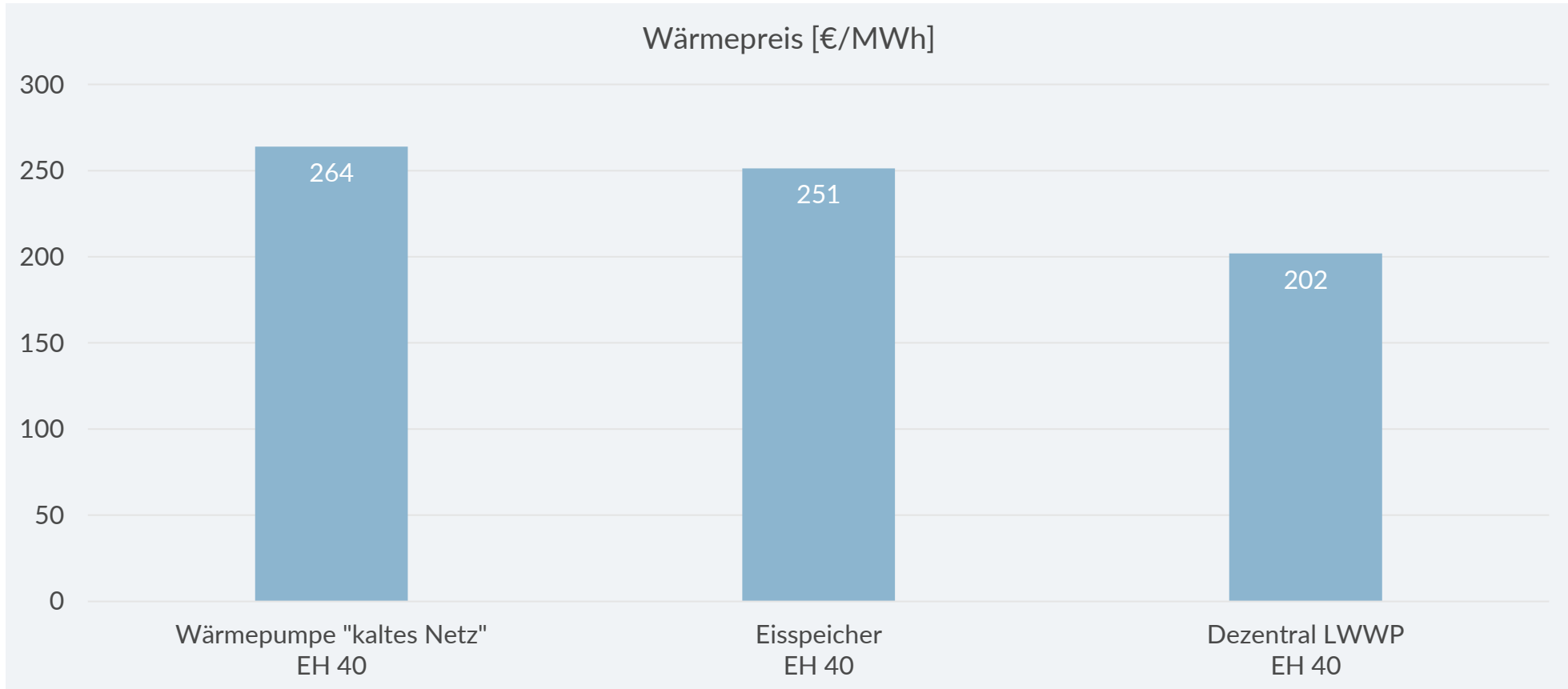
### WIRTSCHAFTLICHKEIT - ANNUITÄT



- ▶ Annuität ist die regelmäßig jährlich fließende Zahlung, die sich aus den Elementen Zins und Tilgung zusammensetzt.
- ▶ Es werden Investitionskosten (kapitalgebunden), Energiekosten (bedarfsgebunden), Wartungs- und Instandhaltungskosten (betriebsgebunden) sowie sonstige Kosten (Versicherung) berücksichtigt

## VARIANTENVERGLEICH MERZHAUSEN

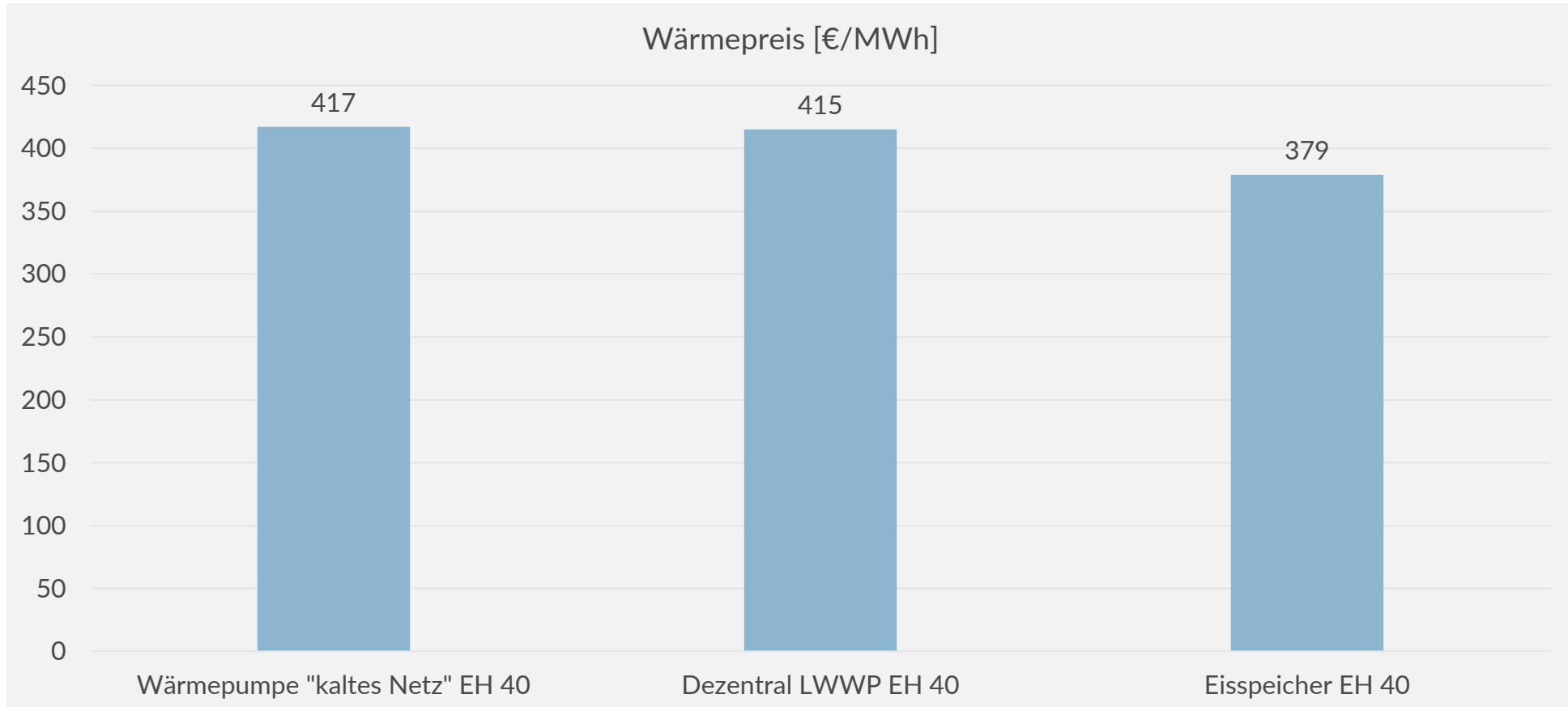
### WIRTSCHAFTLICHKEIT - WÄRMEPREIS



- ▶ Wärmepreis: durchschnittliche Kosten pro bereitgestellter Wärmeeinheit über einen Zeitraum von 20 Jahren

## VARIANTENVERGLEICH ESCHBACH

### WIRTSCHAFTLICHKEIT - WÄRMEPREIS



- ▶ Wärmepreis: durchschnittliche Kosten pro bereit gestellter Wärmeeinheit über einen Zeitraum von 20 Jahren

## ENTSCHEIDUNGSMATRIX MERZHAUSEN - EFFIZIENZHAUS 40

	Gewichtung in %	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Erdwärmesonden	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Eisspeicher	Variante 3 Dezentrale Luft/Wasser Wärmepumpen
		<i>Platzierung</i>		
Kostendeckender Wärmepreis	35%	3	2	1
Investitionskosten (abzüglich Förderung)	20%	3	2	1
CO <sub>2</sub> -Emissionen Gesamtgebiet	20%	1	2	3
Plus-Energie-Bilanz	15%	1	2	3
Umsetzbarkeit	10%	2	3	1
Gesamt	100%			
Gesamtplatzierung		3	2	1

- ▶ Entwicklung der Variante 3
  - ▶ Dezentrale LWP für alle Gebäudetypen
- ▶ Durch Einsatz ressourcenschonender Versorgungstechniken mit Wärmepumpen, kann der Energiebedarf der Einzelhäuser um den Faktor 3,2 – 3,4 reduziert werden.
- ▶ Energetisch sinnvoll, sowie bedarfsorientierte Entwicklung der Wärmeversorgung

## ENTSCHEIDUNGSMATRIX ESCHBACH - EFFIZIENZHAUS 40

	Gewichtung in %	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Erdwärmesonden	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Eisspeicher	Variante 3 Dezentrale Luft/Wasser Wärmepumpen
		<i>Platzierung</i>		
Kostendeckender Wärmepreis	35%	3	1	2
Investitionskosten (abzüglich Förderung)	20%	3	2	1
CO <sub>2</sub> -Emissionen Gesamtgebiet	20%	1	2	3
Plus-Energie-Bilanz	15%	1	2	3
Umsetzbarkeit	10%	2	3	1
Gesamt	100%			
Gesamtplatzierung		2	1	1

- ▶ Entwicklung der Variante 3
  - ▶ Dezentrale LWP für alle Gebäudetypen
- ▶ Durch Einsatz ressourcenschonender Versorgungstechniken mit Wärmepumpen, kann der Energiebedarf der Einzelhäuser um den Faktor 3,2 – 3,4 reduziert werden.
- ▶ Energetisch sinnvoll, sowie bedarfsorientierte Entwicklung der Wärmeversorgung

## FAZIT ENERGIEVERSORGUNG

---

### ▶ Merzhausen

- ▶ Alle Varianten erreichen das Ziel einer Plus-Energie-Siedlung
- ▶ Dezentrale Versorgung schneidet ökonomisch am besten ab
- Geringste Investitionskosten, da kein zentrales Netz notwendig ist, allerdings höchste bedarfsgebundene Kosten durch schlechteren COP der Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ▶ Ökologisch schneidet die Variante „Kaltes Netz“ am besten ab
- Besserer COP der Sole-Wasser-Wärmepumpe führt zu einem geringeren Strombedarf für die Wärmeerzeugung

### ▶ Eschbach

- ▶ Alle Varianten erreichen das Ziel einer Plus-Energie-Siedlung
- ▶ Dezentrale Versorgung schneidet ökonomisch am besten ab
- Geringste Investitionskosten, da kein zentrales Netz notwendig ist, allerdings höchste bedarfsgebundene Kosten durch schlechteren COP der Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ▶ Ökologisch schneidet die Variante „Kaltes Netz“ am besten ab
- Besserer COP der Sole-Wasser-Wärmepumpe führt zu einem geringeren Strombedarf für die Wärmeerzeugung



01 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

02 ENERGIEVERSORGUNG

**03 ZUKUNFTSORIENTIERTE MOBILITÄT**

04 BAULEITPLANUNG

05 ZUSAMMENFASSUNG

## STRATEGIEN NACHHALTIGER MOBILITÄT

### VERBESSERN

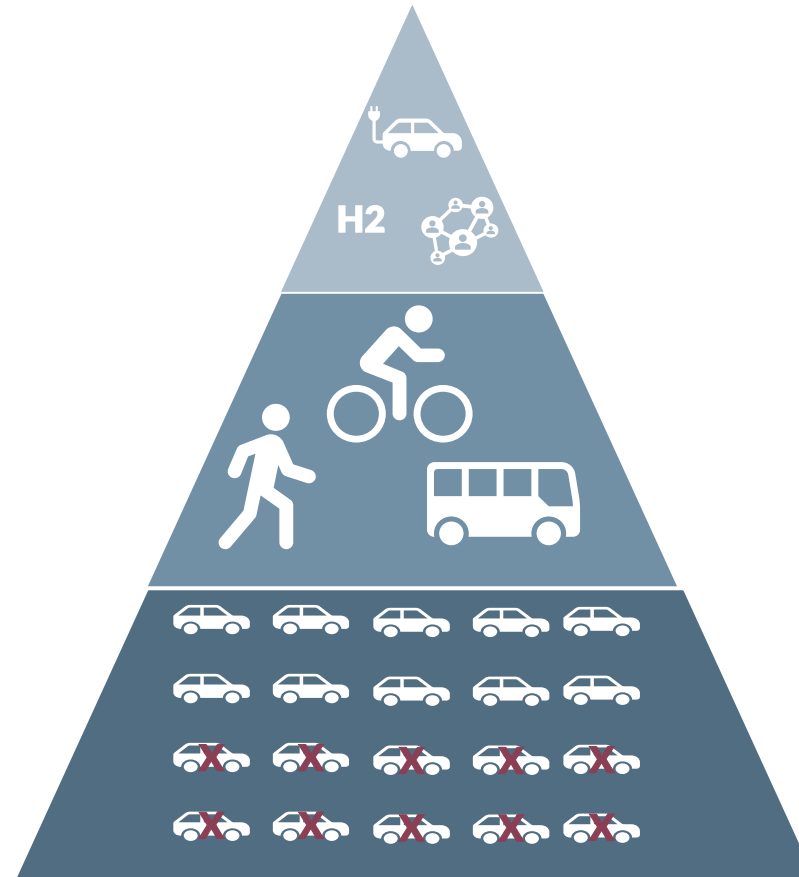
Ausbau der E-Ladeinfrastruktur im Quartier, Bereitstellung von Shared-Mobility: (Carsharing, Bikesharing, Cargo-Bikesharing)

### VERLAGERN

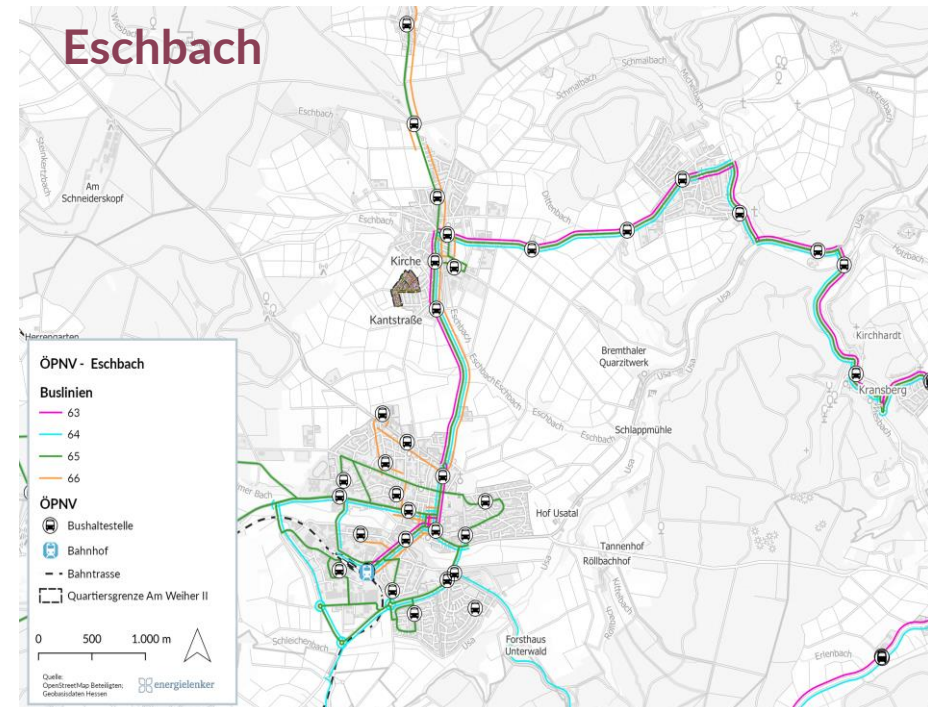
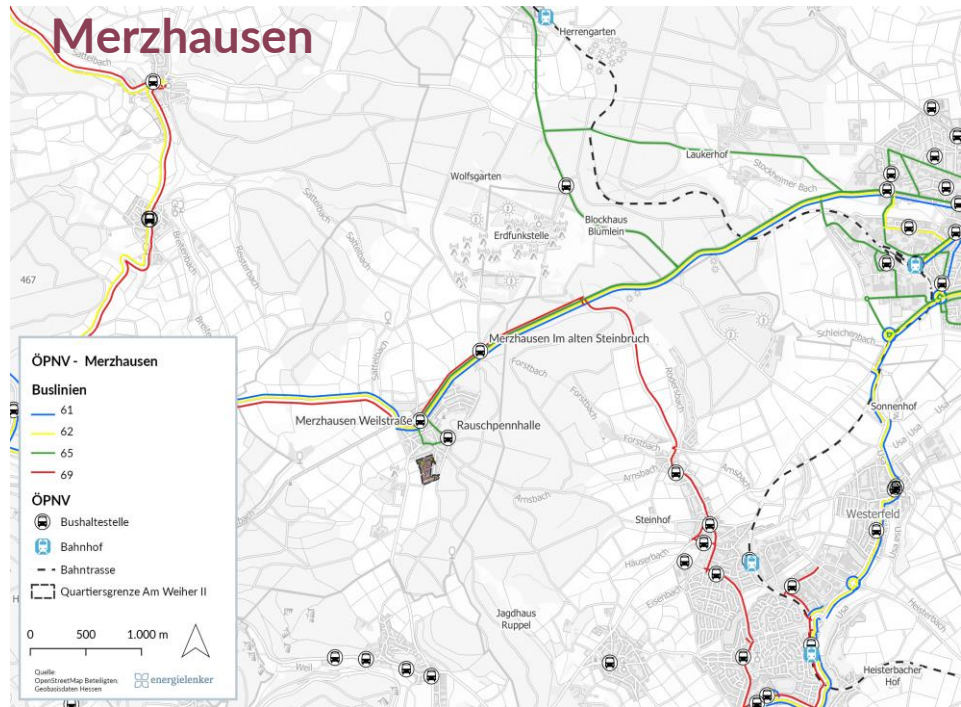
Anbindung an öffentlichen Verkehr, Radverkehrsinfrastruktur, Förderung von Alternativen zum motorisierten Individualverkehr

### VERMEIDEN

Vermeidung von Verkehr: Städtebauliche Maßnahmen „Stadt der kurzen Wege“, Micro-Hubs für Lieferverkehre



## BESTANDSANALYSE: VERKEHRSANBINDUNG UND TÄGLICHES LEBEN



### Anbindung an öffentlichen Verkehr

- ▶ Bahnhaltetpunkt Usingen & Hausen mit Anschluss an RB15 (Frankfurt am Main – Brandobemdorf), Bushaltestellen sind in ca. 300 -600 Meter Nähe

### Schulen und Kitas

- ▶ Grundschule und weiterführende Schulen in Usingen (ca. 25 min Fahrradweg) und Neu-Anspach (ca. 15 min Fahrradweg)
- ▶ Kindergarten Merzhausen in nur wenigen Metern zu erreichen (ca. 500 m Fußweg)

### Nahversorgung und Gesundheit

- ▶ Drogerie, Supermärkte, Hausärzte und Apotheken in Usingen oder Neu-Anspach



## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN: ÖPNV UND INTERMODALITÄT



### ÖPNV

- ▶ Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofes Usingen außerhalb der Schulzeiten
- ▶ Verbesserte Erreichbarkeit der Alltagsziele in Usingen, Neu-Anspach und Wehrheim



### Radverkehr

- ▶ Bessere Einbindung der Gebiete am Rad-Hauptnetz-Hessen
- ▶ Sichere und komfortable Anbindung an die Kernstadt
- ▶ Errichtung von Fahrradabstellanlagen



### Intermodalität

- ▶ Aufstellen von Fahrradabstellanlagen an Bushaltestellen ist empfehlenswert, um intermodale Wegeketten zu unterstützen.
- ▶ Evtl. Einrichten einer Mobilitätsstation am Bahnhof Usingen
  - ▶ Ziel: Erhöhung der Nutzung des SPNV und ÖPNV

→ Stadt Usingen führt bereits Gespräche mit VHT und RMV zur Förderung der Intermodalität



Beispiele Fahrradabstellanlagen an einer Haltestelle  
(eigene Aufnahme)

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN : NACHHALTIGER MIV

### Ladeinfrastruktur

- ▶ Momentan keine E-Ladesäulen in Merzhausen oder Eschbach aber in der Kernstadt Usingen
  - ▶ 3 Normalladesäulen
  - ▶ 1 Schnelladesäulen

### Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen:

- ▶ Ausstattung jedes Stellplatzes mit Leitungsinfrastruktur (§ 6 GEIG)
- ▶ Kann auch im Quartier kompensiert werden (§ 12 GEIG)

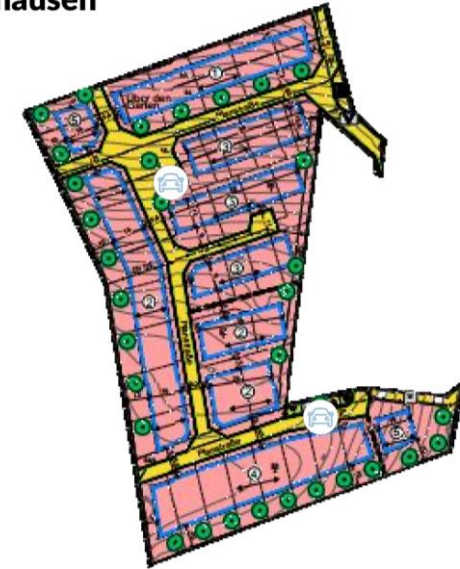
### Kompensation im Quartier (§12 GEIG):

- ▶ Schaffung von Ladeinfrastruktur für Besuchende und Bewohnende
- ▶ Ausstattung von Stellplätzen mit vorbereitender Leitungsinfrastruktur zum einfachen Ausbau zukünftiger Ladeinfrastruktur (ggf. durch Bewohnende)

### Carsharing

- ▶ Vorgesehen sind:
  - ▶ Straßenbegleitende Nebenanlagen in Merzhausen
  - ▶ 2 öffentliche Parkflächen in Eschbach
- ▶ Zur Reduktion der Anzahl an Fahrzeugen im Stadtgebiet und Fahrten mit dem privaten Pkw:
  - ▶ Einrichtung von Quartiersautos (E-Carsharing) an zentralen Standorten im Quartier (1 pro Quartier)

### Merzhausen



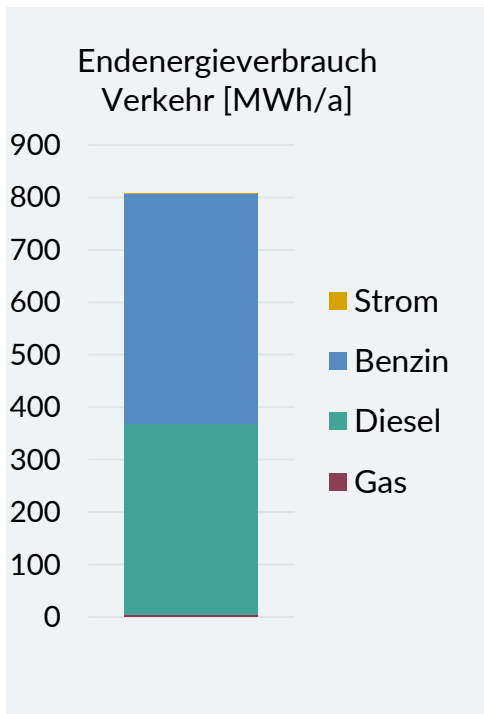
### Eschbach



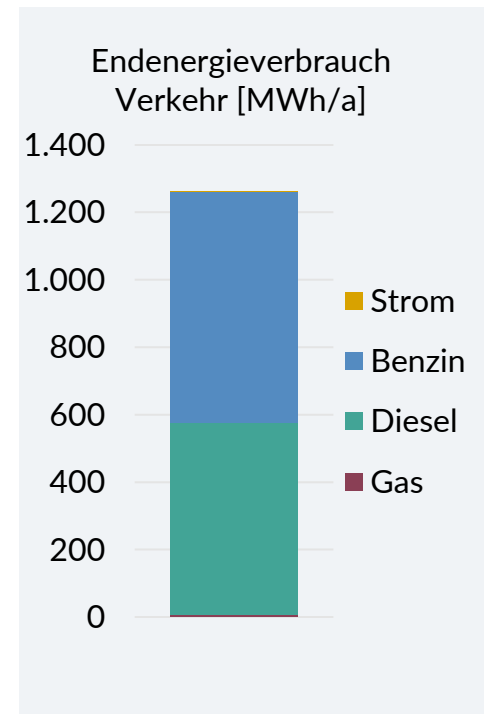
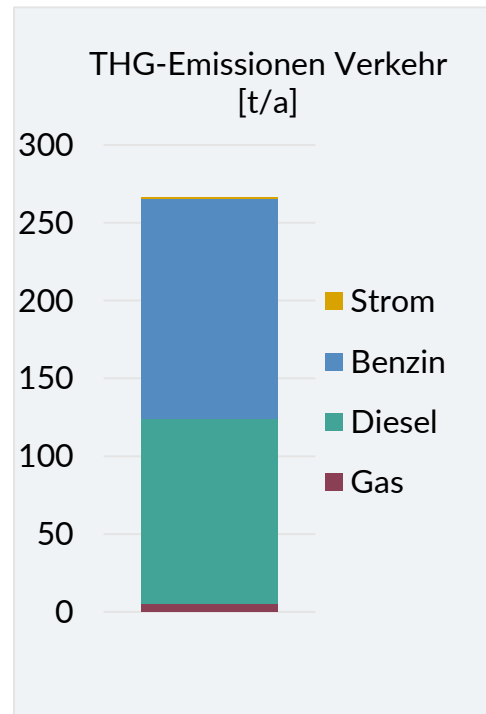
## MOBILITÄT - BASISZENARIO

### Verteilung der Kraftstoffarten: Adaption Bestandsdaten Land Hessen (2022)

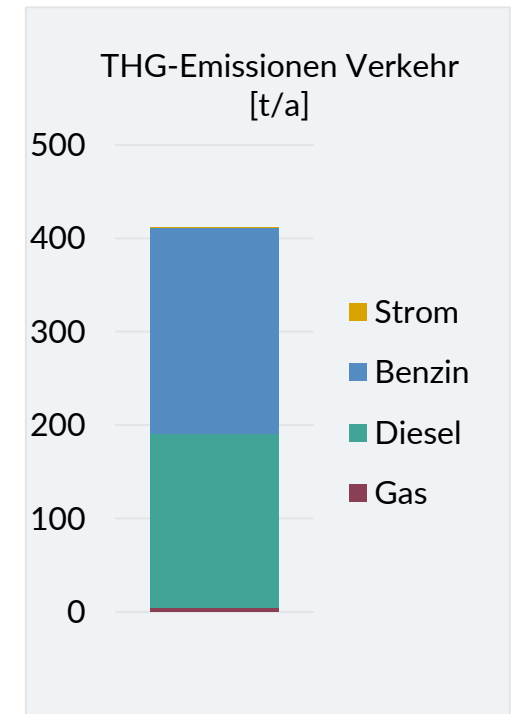
Kraftstoffart	Benzin	Diesel	Gas	BEV	Hybrid
Prozentual (Land Hessen)	63,93%	29,79%	0,78%	1,46%	4,04%



Merzhausen



Eschbach



## MOBILITÄTSNACHFRAGE - „VERMEIDEN UND VERLAGERN-SZENARIO“

- ▶ Reduktion der Jahresfahrleistung des MIV um 15 % zu Gunsten des Umweltverbundes

### Voraussetzungen dafür sind folgende:

- ▶ Rückgang der Personenverkehrsnachfrage: es findet eine Verkehrsverlagerung zum Fuß- und Radverkehr statt
- ▶ Es wird eine umfassendere Änderung des Mobilitätsverhaltens jüngerer Menschen vorausgesetzt:
  - ▶ der intermodale Verkehrsanteil erhöht sich, wobei hier das Fahrrad und der ÖPNV als Verkehrsmittel die zentralen Rollen spielen
- ▶ Weitere Annahmen:
  - ▶ eine erhöhte Auslastung der Pkw (erhöhte Besetzungsgrade)
  - ▶ Verteuerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)

### Merzhausen:

- ▶ Einsparung von **78 t THG-Emissionen** und **230 MWh/a** Reduktion des Endenergieverbrauchs
- ▶ Pkw-Bestand verringert sich auf 71 Privatfahrzeuge

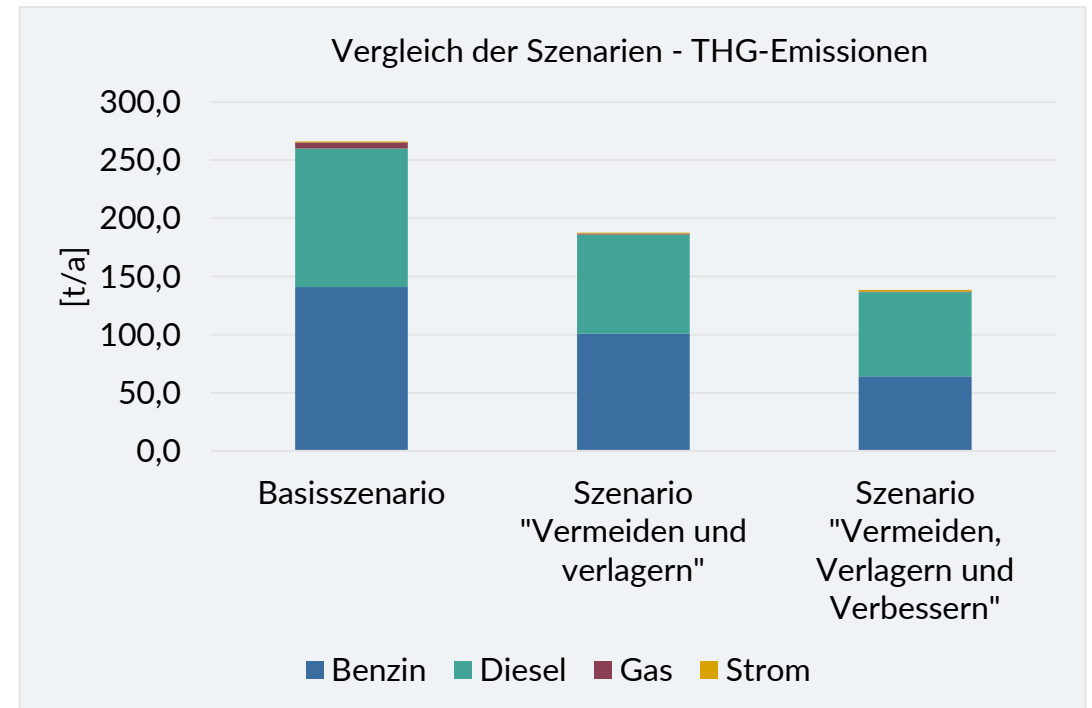
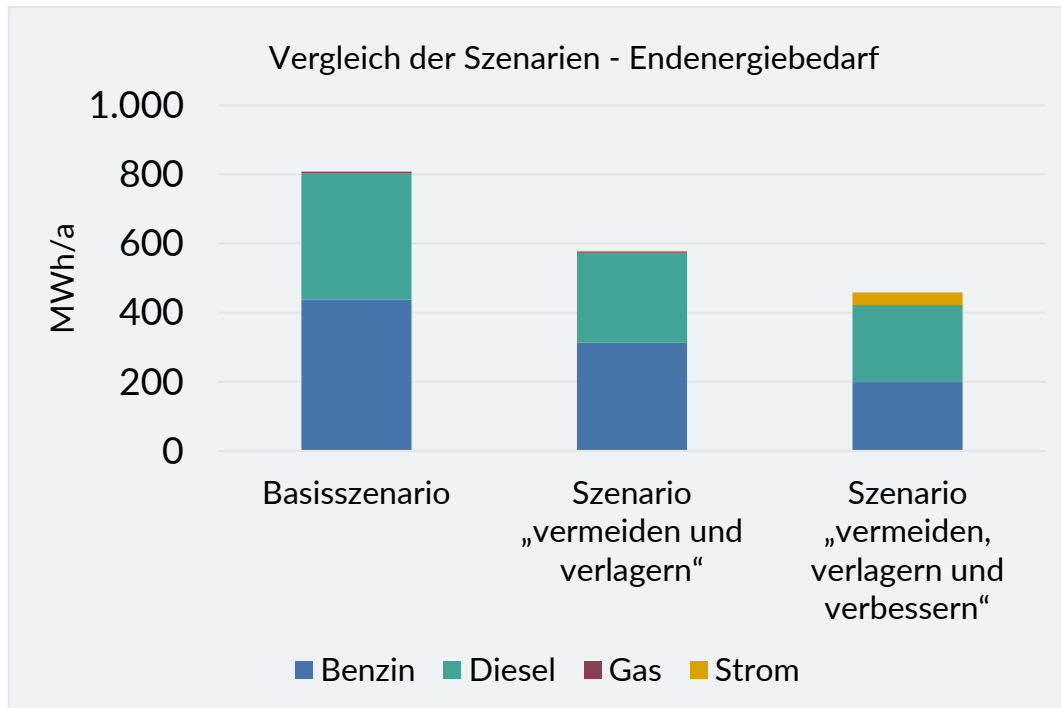
### Eschbach:

- ▶ Einsparung von **119 t THG-Emissionen** und **360 MWh/a** Reduktion des Endenergieverbrauchs
- ▶ Pkw-Bestand verringert sich auf 111 Privatfahrzeuge



## MOBILITÄTSNACHFRAGE - „VERMEIDEN, VERLAGERN UND VERBESSERN“ - MERZHAUSEN

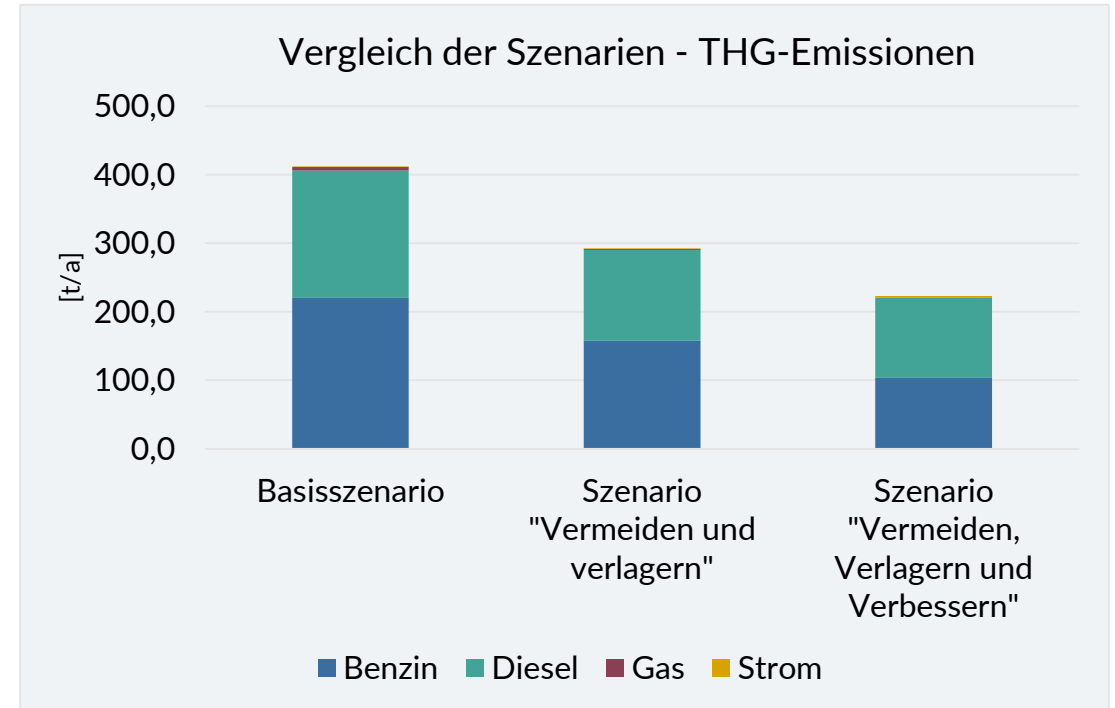
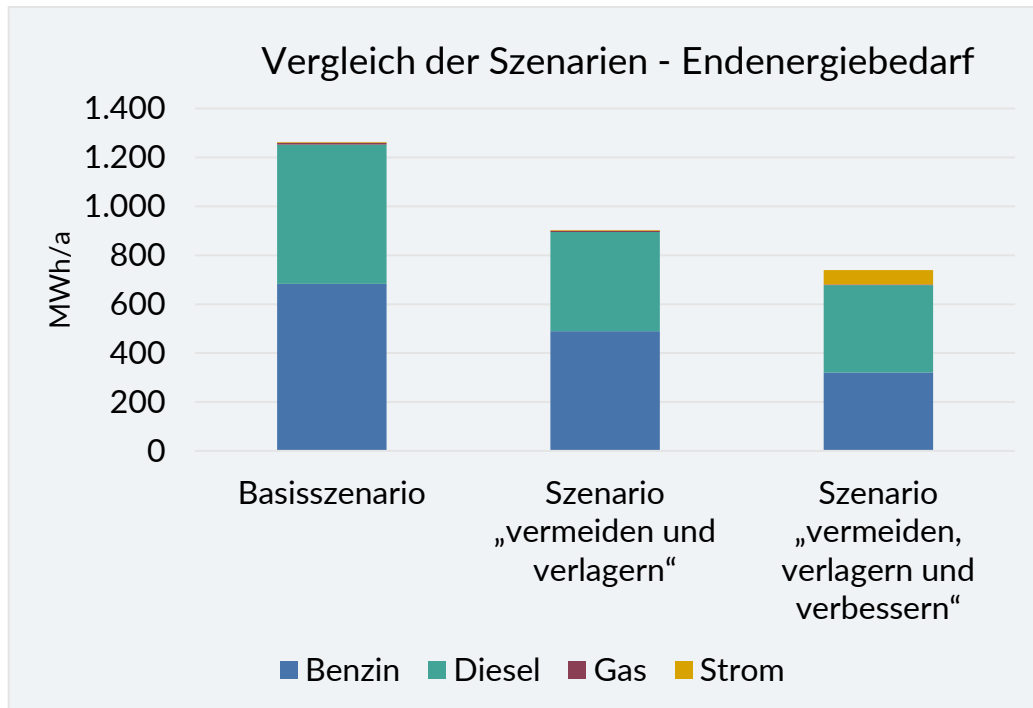
- ▶ Fahrleistungsreduktion aus Szenario „Vermeiden und Verlagern“
- ▶ Erhöhung Anteil der E-Fahrzeuge auf 25 %
- ▶ Strombezug z.B. aus PV-Überschuss des Quartiers
- ▶ Reduktion THG-Emissionen 128 t im Vergleich zum Basisszenario (- 48 %)
- ▶ Reduktion des Endenergiebedarfs um 350 MWh/a (- 43 %)





## MOBILITÄTSNACHFRAGE - „VERMEIDEN, VERLAGERN UND VERBESSERN“ - ESCHBACH

- ▶ Fahrleistungsreduktion aus Szenario „Vermeiden und Verlagern“
- ▶ Erhöhung Anteil der E-Fahrzeuge auf 25 %
- ▶ Strombezug z.B. aus PV-Überschuss des Quartiers
- ▶ Reduktion THG-Emissionen 189 t im Vergleich zum Basisszenario (- 46 %)
- ▶ Reduktion des Endenergiebedarfs um 523 MWh/a (- 41 %)



01 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

02 ENERGIEVERSORGUNG

03 ZUKUNFTSORIENTIERTE MOBILITÄT

**04 BAULEITPLANUNG**

05 ZUSAMMENFASSUNG

## BEBAUUNGSPLAN UND VERTRAGLICHE VEREINBARUNGEN

### FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

#### Wärme- und Energieversorgung



- ▶ Je nach vorgestellter Versorgungsvariante sollte eine zumindest 16-48 m<sup>2</sup> große Versorgungsfläche für die Heizzentrale ausgewiesen werden



- ▶ Ggf. Verbot, bzw. beschränkte Verwendung von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen (Verbrennungsverbot nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB, Vereinbarungen in Grundstückskaufverträgen + Verankerung im Grundbuch)



- ▶ Ggf. Anschluss- und Benutzungszwang an Wärmenetz (Vereinbarungen in Grundstückskaufverträgen)



- ▶ PV-Pflicht, (empfohlen: mind. 75%) der nutzbaren Dachfläche (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB und § 11 (2) Nr. 4 BauGB)
  - ▶ Beispiele für nicht nutzbare Dachfläche: ungünstig ausgerichtete Dachflächen oder beschattete Dachflächen
  - Entsprechende Flächen werden von nutzbarer Dachfläche abgezogen, Anteilsregelung gilt nur für restliche Flächen
  - ▶ Solarthermie kann auf solare Mindestfläche angerechnet werden aber vorrangig Nutzung von Solarenergie zur Stromerzeugung
  - ▶ Über Grünordnung festlegen, dass Begrünung keine Verschattung der Solaranlagen verursacht
  - ▶ Dachform beeinflusst die Erträge der PV-Anlagen (Bsp. Eschbach)

## BEBAUUNGSPLAN UND VERTRAGLICHE VEREINBARUNGEN

### FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

#### Stellung der Baukörper



- ▶ Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen und/ oder Baulinien



- ▶ Festsetzung der Gebäudeausrichtung (nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB)



- ▶ Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

01 AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG

02 ENERGIEVERSORGUNG

03 ZUKUNFTSORIENTIERTE MOBILITÄT

04 BAULEITPLANUNG

05 ZUSAMMENFASSUNG

## ZUSAMMENFASSUNG

---

### ▶ Energieversorgung:

- ▶ Umsetzungsvorschlag - Variante 3
  - ▶ PV-Anlagen + Energiespeicher
  - ▶ Luft-Wasser-Wärmepumpen als Wärmeerzeugung

### ▶ Mobilität/E-Mob

- ▶ Nahverkehr ausbauen
- ▶ Ladeinfrastruktur nach GEIG ausbauen → über Quartiersparkplatz als Möglichkeit

### ▶ Gebäude

- ▶ Effizienzgebäude 40 als Mindestanforderung
- ▶ Drehung einzelner Gebäude zur Verbesserung der Verschattungssituation sowie PV-Erträge

**KONTAKTIEREN SIE UNS!**

---

**energielenker projects GmbH**

Energie – Gebäude – Mobilität – Umwelt

Niederlassung Rhein-Main  
Robert-Bosch-Straße 11b  
Bauteil C – 3. OG  
63225 Langen (Hessen)

Tel. 06103 376698-1  
Rhein-main@energielenker.de

[www.energielenker.de](http://www.energielenker.de)

## ERGEBNISÜBERSICHT - VARIANTE 1

### Effizienzhaus 55

### Passivhaus

#### Sole-Wasser-Wärmepumpen mit kaltem Wärmenetz

Wärmebedarf	505.000 kWh/a	
Netzverluste	≈0 kWh/a	
Gesamter Wärmebedarf	505.000 kWh/a	
Kosten (netto exkl. MwSt.)		
Wärmeerzeugungsanlagen	2.630.000 €	Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilnetz
Sonstige Investitionskosten	484.200 €	Bauherrenaufgaben, Architekten- und Ingenieurleistung
Förderung	967.600 € (40 %)	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
Investition nach Förderung	2.206.600 €	
Jahresausgaben (netto exkl. MwSt.)		
Kapitalgebundene Kosten (Inkl. Fördermittel)	131.570 €/a	Anlagenkosten
Bedarfsgebundene Kosten	43.190 €/a	Energiekosten
Betriebsgebundene Kosten	25.660 €/a	Betriebsführung, Instandhaltung
Sonstige Kosten	6.730 €/a	Versicherung
Bilanzierung		
Jahresausgaben	207.140 €/a	
Wärmepreis (kostendeckend)	24,7 ct/kWh	
CO <sub>2</sub> Emissionen	-275,1 t/a	Mit Abzug PV-Erzeugung
CO <sub>2</sub> -Faktor (Strommix DE)	0,56 t/MWh	Angaben nach GEG 2023

#### Sole-Wasser-Wärmepumpen mit kaltem Wärmenetz

Wärmebedarf	216.000 kWh/a	
Netzverluste	≈0 kWh/a	
Gesamter Wärmebedarf	216.000 kWh/a	
Kosten (netto exkl. MwSt.)		
Wärmeerzeugungsanlagen	1.996.270 €	Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilnetz
Sonstige Investitionskosten	370.130 €	Bauherrenaufgaben, Architekten- und Ingenieurleistung
Förderung	668.480 € (40 %)	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
Investition nach Förderung	1.757.920 €	
Jahresausgaben (netto exkl. MwSt.)		
Kapitalgebundene Kosten (Inkl. Fördermittel)	104.560 €/a	Anlagenkosten
Bedarfsgebundene Kosten	21.080 €/a	Energiekosten
Betriebsgebundene Kosten	23.130 €/a	Betriebsführung, Instandhaltung
Sonstige Kosten	5.140 €/a	Versicherung
Bilanzierung		
Jahresausgaben	153.900 €/a	
Wärmepreis (kostendeckend)	35,9 ct/kWh	
CO <sub>2</sub> Emissionen	-316,6 t/a	Mit Abzug PV-Erzeugung
CO <sub>2</sub> -Faktor (Strommix DE)	0,56 t/MWh	Angaben nach GEG 2023



## ERGEBNISÜBERSICHT - VARIANTE 3

### Effizienzhaus 55

dezentralen Luft/Wasser Wärmepumpen		
Wärmebedarf	505.000 kWh/a	
Netzverluste	≈0 kWh/a	
Gesamter Wärmebedarf	505.000 kWh/a	
Kosten (netto exkl. MwSt.)		
Wärmeerzeugungsanlagen	1.588.100 €	Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilnetz
Sonstige Investitionskosten	285.900 €	Bauherrenaufgaben, Architekten- und Ingenieurleistung
Förderung	--	--
Investition nach Förderung	1.588.100 €	
Jahresausgaben (netto exkl. MwSt.)		
Kapitalgebundene Kosten (Inkl. Fördermittel)	113.870 €/a	Anlagenkosten
Bedarfsgebundene Kosten	59.100 €/a	Energiekosten
Betriebsgebundene Kosten	20.750 €/a	Betriebsführung, Instandhaltung
Sonstige Kosten	3.970 €/a	Versicherung
Bilanzierung		
Jahresausgaben	197.700 €/a	
Wärmepreis (kostendeckend)	21,6 ct/kWh	
CO <sub>2</sub> Emissionen	-242,8 t/a	Mit Abzug PV-Erzeugung
CO <sub>2</sub> -Faktor (Strommix DE)	0,56 t/MWh	Angaben nach GEG 2023

### Passivhaus

dezentralen Luft/Wasser Wärmepumpen		
Wärmebedarf	216.000 kWh/a	
Netzverluste	≈0 kWh/a	
Gesamter Wärmebedarf	216.000 kWh/a	
Kosten (netto exkl. MwSt.)		
Wärmeerzeugungsanlagen	1.223.200 €	Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilnetz
Sonstige Investitionskosten	220.180 €	Bauherrenaufgaben, Architekten- und Ingenieurleistung
Förderung	--	--
Investition nach Förderung	1.443.380	
Jahresausgaben (netto exkl. MwSt.)		
Kapitalgebundene Kosten (Inkl. Fördermittel)	86.764 €/a	Anlagenkosten
Bedarfsgebundene Kosten	27.890 €/a	Energiekosten
Betriebsgebundene Kosten	17.100 €/a	Betriebsführung, Instandhaltung
Sonstige Kosten	3.060 €/a	Versicherung
Bilanzierung		
Jahresausgaben	134.810 €/a	
Wärmepreis (kostendeckend)	23,9 ct/kWh	
CO <sub>2</sub> Emissionen	-298,6 t/a	Ohne Abzug PV-Erzeugung
CO <sub>2</sub> -Faktor (Strommix DE)	0,56 t/MWh	Angaben nach GEG 2023

## ENTSCHEIDUNGSMATRIX – EFFIZIENZHAUS 55

- ▶ Entwicklung der Variante 3 – Dezentrale LWP für alle Gebäudetypen
- ▶ Durch Einsatz ressourcenschonender Versorgungstechniken mit Wärmepumpen, kann der Energiebedarf der Einzelhäuser um den Faktor 3,2 – 3,4 reduziert werden.
- ▶ Energetisch sinnvoll, sowie bedarfsorientierte Entwicklung der Wärmeversorgung

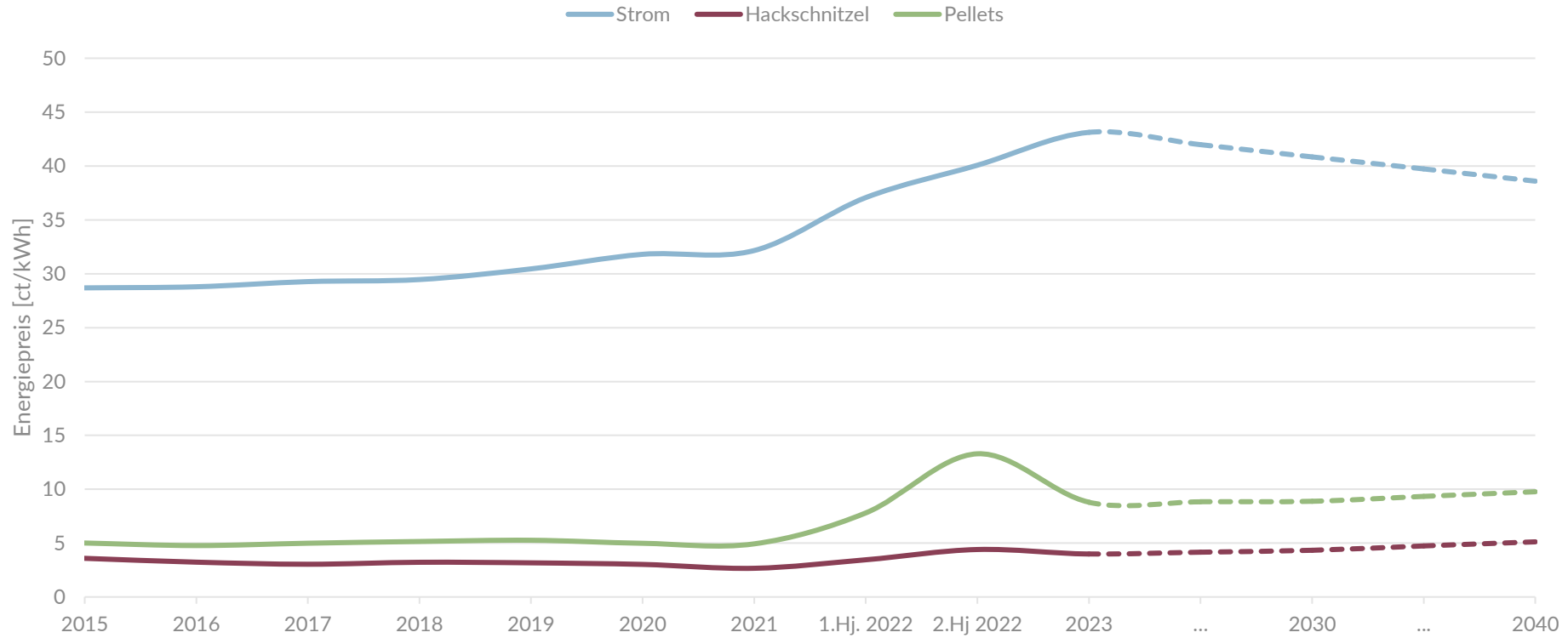
	Gewichtung in %	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Erdwärmesonden	Variante 3 Dezentrale Luft/Wasser Wärmepumpen
		<b>Platzierung</b>	
Kostendeckender Wärmepreis	35%	2	1
Investitionskosten (abzüglich Förderung)	20%	2	1
CO <sub>2</sub> -Emissionen Gesamtgebiet	20%	1	2
Plus-Energie-Bilanz	15%	1	2
Umsetzbarkeit	10%	2	1
Gesamt	100%		
Gesamtplatzierung		2	1

## ENTSCHEIDUNGSMATRIX – PASSIVHAUS

- ▶ Entwicklung der Variante 3 – Dezentrale LWP für alle Gebäudetypen
- ▶ Durch Einsatz ressourcenschonender Versorgungstechniken mit Wärmepumpen, kann der Energiebedarf der Einzelhäuser um den Faktor 3,2 – 3,4 reduziert werden.
- ▶ Energetisch sinnvoll, sowie bedarfsorientierte Entwicklung der Wärmeversorgung

	Gewichtung in %	Variante 1 kaltes Nahwärmenetz - Erdwärmesonden	Variante 3 Dezentrale Luft/Wasser Wärmepumpen
		<b>Platzierung</b>	
Kostendeckender Wärmepreis	35%	2	1
Investitionskosten (abzüglich Förderung)	20%	2	1
CO <sub>2</sub> -Emissionen Gesamtgebiet	20%	1	2
Plus-Energie-Bilanz	15%	1	2
Umsetzbarkeit	10%	2	1
Gesamt	100%		
Gesamtplatzierung		2	1

## ENTWICKLUNG ENERGIEPREISE MIT PROGNOSE



	Strom	Holz hackschnitzel	Pellets
Preis [ct/kWh]	35,0	4,0	8,8

Datengrundlage sind Prognosewerte des Technikkatalogs der KEA-BW

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 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

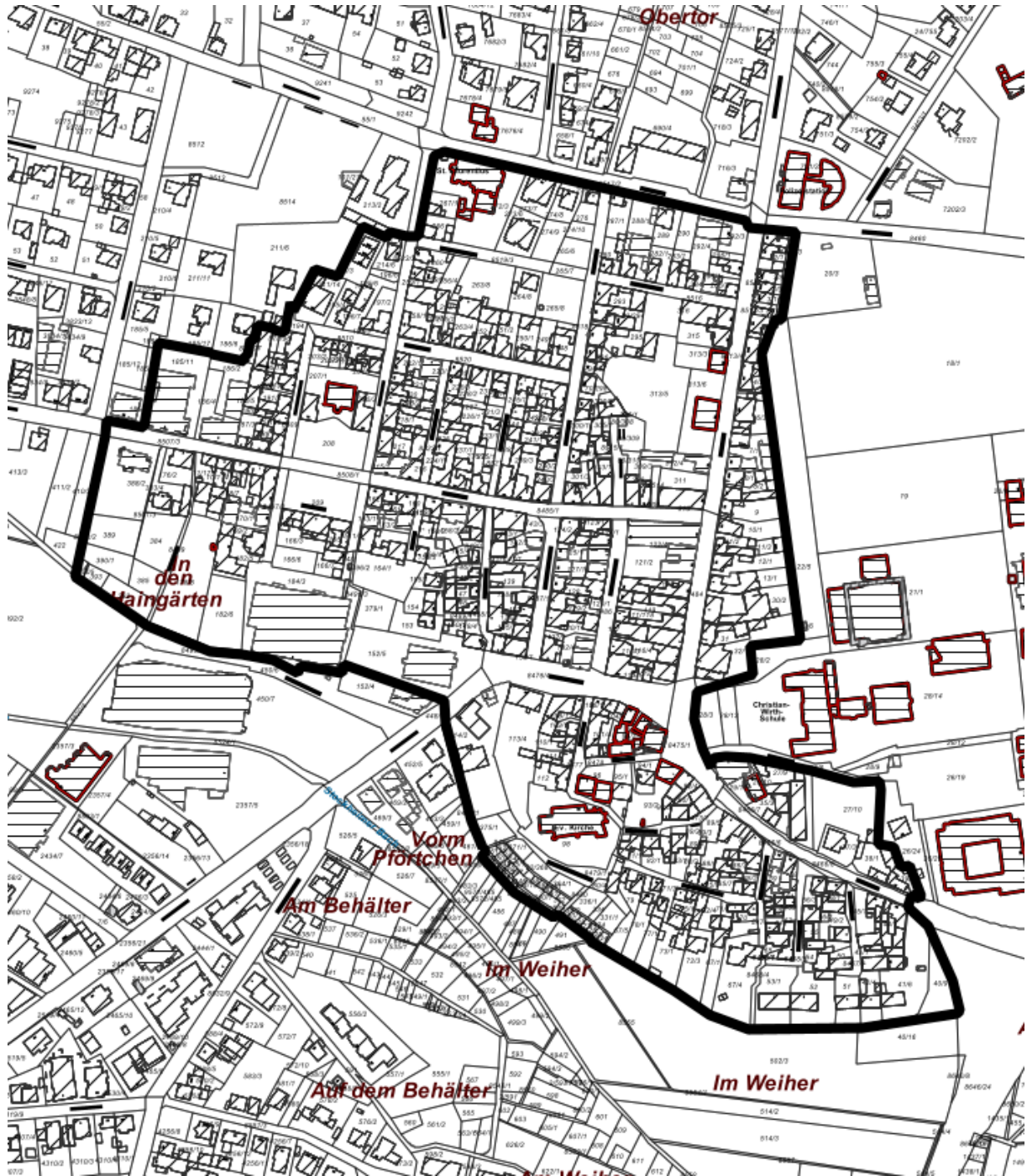
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	10	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsräume	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	---	1 je 100 m <sup>2</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>			
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>
<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