

# Ortsbeirat Eschbach

## EINLADUNG

Gemäß § 82 (6) HGO lade ich hiermit  
**zur 15. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach**  
**am Mittwoch, den 14.06.2023, um 19:00 Uhr**  
**ins Bürgerhaus, Schulstr. 15, nach Usingen-Eschbach ein.**

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellen der form- und fristgerechten Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung des Protokolls vom 10.05.2023
4. Bericht des Ortsbeirats
5. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung
6. Verschiedenes

### **Die Sitzung ist öffentlich.**

Im Anschluss: Bürger fragen den Ortsbeirat

Eschbach, den 06.06.2023

Mit freundlichen Grüßen

Ortwin Ruß  
Ortsvorsteher

# Ortsbeirat Eschbach

## Niederschrift

der 15. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach  
am Mittwoch, den 14.06.2023.

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

### A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin  
Harnoth, Reinhold  
Enslin, Ellen  
Müller, Brunhilde

### Entschuldigt fehlen

Herr Rolf Becker

### Unentschuldigt fehlten

### B. Vom Magistrat

Herr Harry Dertinger

### C. Stadtverordnete

### D. Gäste

Frau Schwarz-Cromm von der Presse

### 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Ruß begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, das Magistratsmitglied und die Presse (TZ/UA)

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

Herr Ruß stellt die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.  
Keine Einwände zur vorliegenden Tagesordnung. Wegen eines wichtigen Tagesordnungspunkts, wird die geplante Ortsbegehung auf einen anderen Termin verlegt (siehe unter TOP 6)

### 3. Genehmigung des Protokolls vom 10.05.2023

Eine kleine Korrektur zum Protokoll:

Da in der vorherigen Sitzung keine Anfragen an den Magistrat seitens des Ortsbeirates gestellt wurden, konnte auch kein Prüfbericht seitens der Verwaltung kommen (im TOP 4), des obigen Protokolls. Mit dieser Anmerkung wurde dem Protokoll zugestimmt.

### 4. Bericht des Ortsbeirats

- Zu den Piktogrammen auf den Feldwegen: die notwendigen Schablonen sind vorhanden.  
Terminabsprache mit dem Ordnungsamt und dem Ortslandwirt soll erfolgen, bevor die Markierungen aufgebracht werden. Die notwendige Farbe wird besorgt.

- Der Zaun um den Spielplatz Ecke Michelbacher Str./Maibacher Weg ist fertig.
- Der Wunsch zur Versetzung des dortigen Schildes (sorgte für Sichtbehinderung) ist erfolgt.
- Der Zebrastreifen an der Schule ist aufgetragen. Die provisorischen Schilder werden durch Schilder, welche an den Laternen angebracht werden, ersetzt. Es gibt aber Lieferprobleme.
- Info vom Bauamt: nach den Sommerferien wird der Bürgersteig Michelbacher Str. (beidseitig), erneuert. In dem Zuge weist der Ortsbeirat auf die bestehende, doch sehr mitgenommene und sie ist eine Gefahrenquelle (siehe Rückenlehne) Bank hin, in Höhe der Hausnr. 27, (siehe Fotos anbei). Diese Bank sollte dringend ersetzt werden.

#### **Der Ortsbeirat bittet um Prüfung und Umsetzung durch den Magistrat**

Die Beete rund um die Haltestelle sollte auch bepflanzt werden.

- Die beiden fehlenden Figuren am Brunnen unterhalb der Kirche auf der Bachstr. sind sehr hoch und auch schwer. Eine Wiederherstellung durch einen Fachmann aus dem Hessenpark kann nicht erfolgen. Ortwin will sich mit dem Kirchenvorstand in Verbindung setzen, ob die einen Fachmann kennen.
- Frau Müller berichtete, dass ein Teil des Zaunes um das alte Schwimmbad auf dem Campingplatz umgefallen ist.

#### **Der Ortsbeirat bittet um Prüfung und Umsetzung durch den Magistrat**

### **5. Stellplatzsatzung der Stadt Usingen - Neufassung**

Nach kurzer Diskussion, erklärte der Ortsbeirat, dass die ganze Vorlage recht umfangreich ist und **diese seitens des Ortsbeirates zur Kenntnis genommen.**

Es besteht noch Beratungsbedarf, der dann in den Fraktionen erfolgen soll.

Zum Beispiel: Bei der Ablösesumme gibt es zukünftig nur noch eine Zone = 5.200 €. In der vorherigen gab es 4 Zonen.

#### **Beschluss-Nr. XI/62-2023**

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.

Abstimmungsergebnis  
zur Kenntnis genommen

### **6. Verschiedenes**

- Vorschlag zur ausgefallenen Ortsbegehung :  
Montag, den 07. August                      oder Dienstag, den 08. August
- Termin für Mittelanmeldungen für 2024:  
Montag, den 14. August                      oder Dienstag, den 15. August jeweils nachmittags  
**Bitte zu beiden Termine Rückmeldung an den Ortsvorsteher seitens der Mitglieder**
- Einladung des Kindergarten Tabaluga zum 50zisten Jahrestag am 08. Juli ab 10.30 Uhr.  
Die offiziellen Feierlichkeiten beginnen um 11.00 Uhr im Bürgerhaus.  
**Wer vom Ortsbeirat mitgehen kann/will, meldet sich beim Ortsvorsteher.**
- Unser nächster Weihnachtsbaum für 2023 ist gesichert.

**Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 19.20 Uhr**

**Bürger fragen den Ortsbeirat:**

**Kein Bürger anwesend**

**Ende der Ortsbeiratssitzung: 19.20 Uhr**

**Nächste geplante Ortsbeiratssitzung findet am Mittwoch, den 13. September 2023 statt**

Eschbach, den 15. Juni 2023

Ortwin Ruß  
Ortsvorsteher

Reinhold Harnoth  
Schriftführer

# Ortsbeirat Eschbach

## Niederschrift

der 14. Sitzung des Ortsbeirats Eschbach  
am Mittwoch, den 10.05.2023.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 19:48 Uhr

### A. Vom Ortsbeirat

Ruß, Ortwin  
Harnoth, Reinhold  
Becker, Rolf  
Enslin, Ellen  
Müller, Brunhilde

### Entschuldigt fehlen

### Unentschuldigt fehlten

### B. Vom Magistrat

Herr Steffen Wernard  
Herr Dietmar Schmidt-Winterstein

### C. Stadtverordnete

Frau Helga Lotz

### D. Gäste

Von der Verwaltung: Frau Harmel und Frau Baumann, Frau Schwarz-Cromm von der Presse  
18 Eschbacher Bürger von verschiedenen Vereinen

### 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Ruß begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, den Bürgermeister und die Damen von der Verwaltung,  
das Ehepaar Lingnau, die Presse (TZ/UA) und die zahlreichen Eschbacher Bürger: innen.

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

Herr Ruß stellt die form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.  
Zur vorliegenden Tagesordnung, gibt es eine Änderung. Der TOP 6 soll nach dem TOP 3 behandelt werden. Dem stimmt der Ortsbeirat einstimmig zu.

### 3. Genehmigung des Protokolls vom 05.04.2023

Das Protokoll wurde so angenommen. Es gab keine Einwände zum vorliegenden Protokoll.

### 4. Herr Lingnau stellt sein Projekt den Lindhof vor

Frau Hamel begrüßte alle Anwesenden und stellte die Fam. Lingnau und Frau Schalinsky (rs-kostlichkeiten.com). Sie erklärte kurz den Hintergrund und die Bedingungen zu dem Projekt „Lindhof“. Fördermittel in Höhe von 95 TEUR stehen zur Verfügung. Die Stadt hat einen Anteil von 15 %. Der Ursprung stammt aus dem Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“. Da wurde das Projekt „Lindhof“ mit aufgenommen. Sie leitete dann über an die Familie Lingnau. Diese blickte erstmal zurück zum Ursprung des Gasthauses aus dem Jahr 1908. In Eschbach war die Gaststätte immer als „Lind“ bezeichnet. Dies gab dann auch den Ausschlag für die neue Bezeichnung = „Lindhof“. In 2020 wurde das Gebäude von der Fam. Lingnau übernommen. Es waren in den ersten Jahren doch schwierige Zeiten (Corona, Ukrainekrieg). Dies alles hat zu Verzögerungen geführt. Das geplante Vorhaben wurde anhand von Aufnahmen (von oben) das Gebäude und die Nebengebäuden vorgestellt.

Im Förderprogramm ist nicht alles enthalten. Nur der Schankraum, das Kolleg, der Hof und die Toiletten. Wie auf den Bildern zu sehen ist, bleiben der Schankraum und das Kolleg so bestehen. In den weiteren Räumen sind verschiedene Aktivitäten geplant. In der ehem. Küche soll ein Café rein, im Verkaufsraum der Metzgerei ein Ladengeschäft mit Verkauf. Weiterhin ist eine Kreativwerkstatt und eine Papier Oper in den Nebengebäuden geplant. Es gibt ein Dilemma: es fehlt an notwendigen Parkplätzen. Da ist Hilfe von Nöten (Stadt/Kreis). Frau Schalinsky stellt ebenfalls ihr Vorhaben den Anwesenden vor. Die betreibt ein Cateringunternehmen und kann sich vorstellen hier ebenfalls sich einzubringen für kleinere Festivitäten in den hiesigen Räumlichkeiten.

Nach den Vorstellungen gab es Beifall von allen Anwesenden und Herr Russ bedankte sich für die Ausführungen und wünschte im Namen des Ortsbeirates alles Gute und viel Erfolg.

## **5. Prüfbericht aus dem Rathaus**

Von der letzten Sitzung des Ortsbeirates vom 05. April 2023 liegt kein Prüfbericht vor.

## **6. Bericht des Ortsbeirats**

- Zu den Piktogrammen auf den Feldwegen: die notwendigen Schablonen sind vorhanden. Bevor die Markierungen erfolgen, soll dies mit dem Ordnungsamt und den Landwirten vorher besprochen werden. Wollen dies bei dem Ortstermin am 16. Mai abstimmen und wer für die notwendige Farbe aufkommt.
- Es findet am 16. Mai 2023 um 17.00 Uhr eine Ortsbegehung mit dem Ordnungsamt statt. Treffpunkt ist auf der Bachstr. unterhalb der Kirche. Es geht um die Parkplatzsituation auf der Bachstraße und auf der Straße „Zum Steinkopf“. Bürger sind herzlich eingeladen.
- Die Schutzhütte auf dem Bolzplatz wurde aus Sicherheitsgründen, nach zweimaligem beschädigen der Pfosten, vom Bauhof abgebaut und abtransportiert. Ebenso die Parkbankkombination.  
Der Ortsbeirat möchte gerne auf dem geplanten Umstellungsort der abtransportierten Schutzhütte, eine Tisch-/Sitzkombination erstellen.  
Dafür werden Sponsoren gesucht. Können sich gerne beim Ortsbeirat melden.
- Die Vorkehrungen für einen Zebrastreifen an der Buchfinkenschule sind erfolgt. Zwei Laternen sind errichtet. Es fehlt nur noch der Zebrastreifen. Auftrag, der der BM, ist erfolgt.
- Der Umbau der beiden Bushaltestellen auf der Wernborner Straße erfolgen in 2024
- Die Pflanzaktion des Ortsbeirates von Blumenzwiebeln am Friedhof und auf dem Friedhof sind sehr gut angekommen.

## **7. Verschiedenes**

- Herr Rolf Bernhard hat einen Imbisstand auf dem Campingplatz aufgebaut. Es hatte die Absicht sich hier auch vorzustellen. Erstmal sind die Öffnungszeiten nur an den Wochenenden. In dem Zuge, hofft der OB, dass die Minigolfanlage eine Aufwertung wiederfährt. Hier wollen wir Frau Harmel von der Verwaltung ansprechen, ob man über

ein Leader-Projekt bei der Leader-Region Hoher Taunus Mittel dafür erhalten könnten.

- Herr Russ fragt die Mitglieder des Ortsbeirates ob wir an einen der beiden nachfolgenden Terminen eine Ortsbegehung planen wollen: entweder am **14. Juni oder 13. September.**  
**Rückmeldung an Herrn Russ.**  
Die geplante OB-Sitzung am 02. August fällt aus.

**Herr Ruß schließt den offiziellen Teil der Sitzung um 19.44 Uhr**

Der Bürgermeister ergriff nun kurz das Wort und bedankte sich bei der Familie Lingnau für ihr Engagement und den Einsatz und wünscht ihnen für das Vorhaben recht viel Erfolg. Er verabschiedete sich von der Sitzung, hat noch einen weiteren Termin in Usingen.

**Bürger fragen den Ortsbeirat:**

- Es wurde nach dem Sachstand des Baugebietes „Heidigkopf“ gefragt. Herr Russ antwortete, dass die Verwaltung dabei ist den B-Plan zu erstellen. Baubeginn evtl. in 2024.
- Hinweis auf die am 21. Mai 2023 stattfindende Gewerbeschau der hiesigen Gewerbetreibenden im Bürgerhaus Eschbach von 10.00 bis 18.00 Uhr.

**Ende der Ortsbeiratssitzung: 19.48 Uhr**

**Nächste geplante Ortsbeiratssitzung findet am Mittwoch, den 14. Juni 2023 statt**

Usingen, 14. Mai 2023

Ortwin Ruß  
Ortsvorsteher

Reinhold Harnoth  
Schriftführer







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

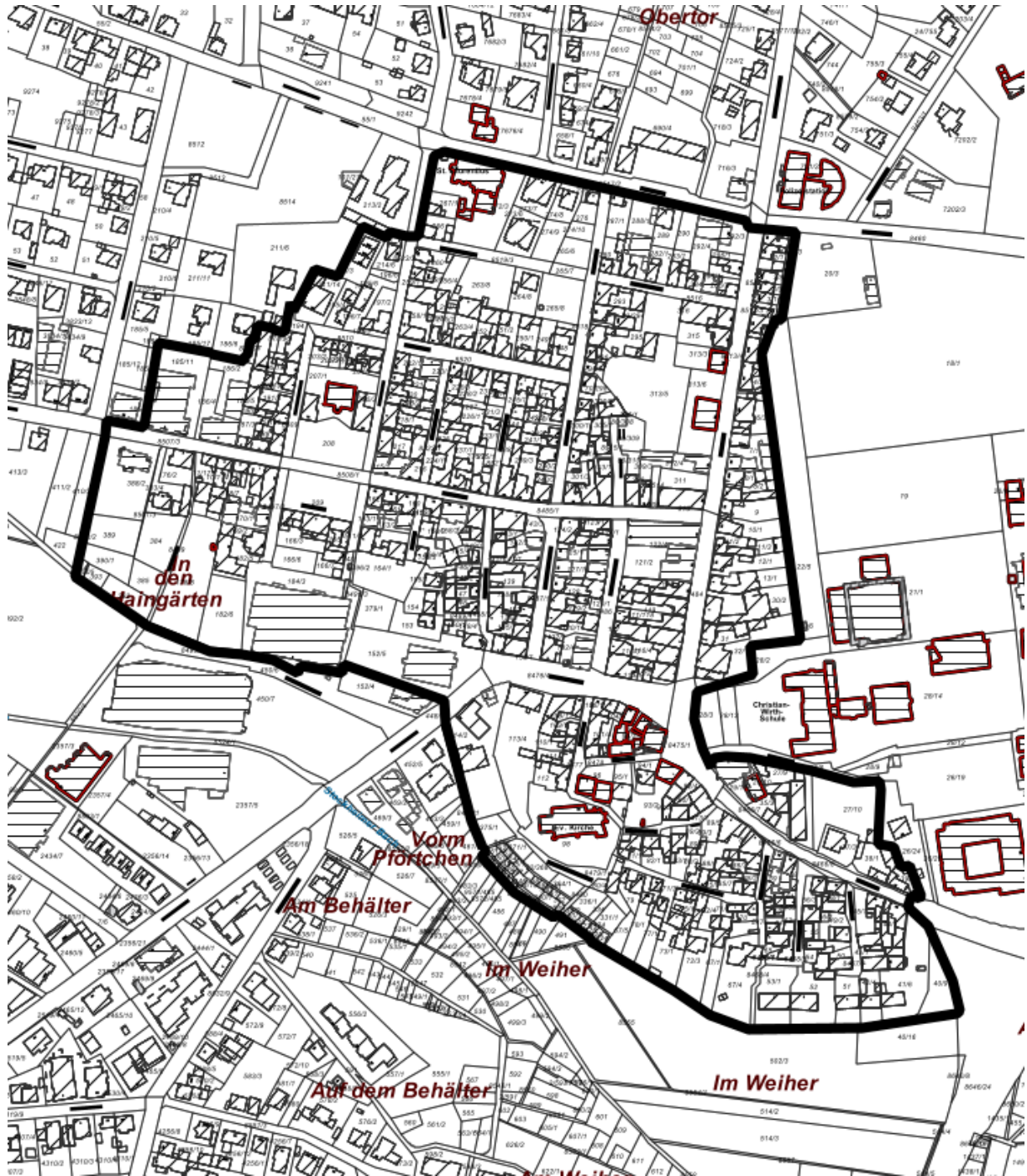
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 Kinder jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheim und -freizeittreffs	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
8.5	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen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