

Satzung
über die Stellplatzpflicht
sowie die Gestaltung, Größe und Zahl
der Stellplätze oder Garagen
und die Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung)
der Gemeinde Löhnberg

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Art. 2, 3. ÄndG vom 15.09.2016 (GVBl. S 167) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, ber. S. 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Löhnberg in ihrer Sitzung am 07.12.2017 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Löhnberg

§ 2
Herstellungspflicht

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen und Stellplätze).
- (3) Notwendige Stellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist.
- (4) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Gemeindevorstand der Gemeinde Löhnberg im besonders zu begründenden Einzelfall der Ablösung der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zustimmen. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.

§ 3
Begriffe

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

Carports sind offene, lediglich überdachte bauliche Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Größen

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Garagenverordnung (GaVO) über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen.
- (2) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

- Personenkraftwagen	2,50 m x 5,00 m
- Personenkraftwagen für Behinderte	3,50 m x 5,00 m
- Stellplatz für PKW / LKW bis 2,8 t	2,50 m x 5,00 m
- Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse	3,50 m x 12,00 m
- Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse	3,50 m x 18,00 m

§ 5 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen und Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen und Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer öffentlich-rechtlich gesichert sein. Stellplätze von Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung aufgelistet sind oder in einem offenkundigen Missverhältnis zum Nutzungszweck stehen, werden nach entsprechender Nutzung und dem daraus resultierenden Bedarf ermittelt.
- (4) Steht die Gesamtzahl 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 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Löhnberg erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu Nutzungseinheiten zieht gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 2 HBO (Mehrbedarf bei Nutzungsänderungen) einen Bedarf von PKW-Stellplätzen nach sich.
- (8) Die Anzahl der Behindertenstellplätze wird wie folgt geregelt. Die entsprechend einzuhaltenden Abmessungen sind unter § 4 (2) der Stellplatzsatzung aufgeführt.
Anzahl der Behindertenstellplätze:
10 bis 20 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz
20 bis 30 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze
30 bis 40 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze

Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.

§ 6 **Beschaffenheit und Gestaltung**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahmen siehe Absatz 2).
- (2) Je Wohneinheit ist ein gefangener Stellplatz zulässig, sofern je Wohnung zwei Stellplätze zugeordnet werden.
- (3) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster bzw. Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.
Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern es aus wasserrechtlichen Gründen nicht anders erforderlich ist.
Begründete Ausnahmen sind zulässig.
- (4) Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) mit standortgeeigneten Bäumen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (5) Die Gestaltung (Bauform, Tor und Wandoberfläche) von nebeneinander liegenden Garagen ist aufeinander abzustimmen.
- (6) Bei Flachdachgaragen von mehr als 60 m² Dachfläche ist das Dach zu begrünen. Gleiches gilt für die Oberfläche von Tiefgaragen, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist. In diesem Falle ist eine umgebende Eingrünung vorzunehmen.
- (7) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum von 5 m nachgewiesen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann dieser Stauraum reduziert werden.

§ 7 **Standort**

Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer fußläufiger Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 8 **Ablösung**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Löhnberg.
- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Gemeinde Löhnberg zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:

- Wohngebiet	8.000,00 EUR
- Mischgebiet	7.000,00 EUR
- Gewerbe-/Industriegebiet	5.000,00 EUR
- (4) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der gemeindlichen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geschaffen werden können.
Die Ablösung der Stellplätze für LKW und Omnibusse ist nicht zulässig.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 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 Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die Gemeinde Löhnberg.

§ 9 a
Ausnahmen

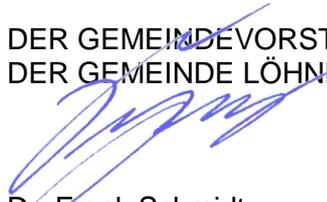
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Löhnberg kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der Stellplatzsatzung zulassen.

§ 10
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich treten die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Löhnberg vom 01.07.1995 sowie der 1. Nachtrag vom 24.11.1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Löhnberg, 08.12.2017

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE LÖHNBERG


Dr. Frank Schmidt
Bürgermeister

Für das Original:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Löhnberg, 08.12.2017

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE LÖHNBERG


Dr. Frank Schmidt
Bürgermeister

Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw ^α
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,6 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser ^α	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime ^α	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime ^α	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3
1.8.	Pflegeheime	1 je 5 Betten,
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 qm Geschossfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 30 qm Geschossfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser ^α Stpl. je Laden	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche ^α	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche ^α
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze

4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze
5	<i>Sportstätten</i>	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
6	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 qm
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gastzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1, 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 je 15 Betten
6.5	Boardinghäuser	1 je Einheit
7	<i>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</i>	
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/-innen
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/-innen zusätzlich 1 je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen
7.4	Fachhochschulen, Hochschulen	
7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 25 Kinder plus 1 je Gruppe für Betreuer
7.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 15 Besucher/-innenplätze
8	<i>Gewerbliche Anlagen</i>	

8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz
8.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9	<i>Verschiedenes</i>	
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 Nutzfläche
10	<i>Anwendungsbestimmungen</i>	
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).	
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).	
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	