

Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck in ihrer Sitzung am 16.09.2010 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde 61137 Schöneck.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt 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, Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3

Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung (GaVO) vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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, Stellplätze und Abstellplätze 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 gesichert sein.
- (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 erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Nur in besonderen Ausnahmefällen wird die Hintereinanderaufstellung zugelassen. In diesem Fall dürfen maximal 50 % der nachzuweisenden Stellplätze voneinander abhängig nutzbar sein.
- (2) Stellplätze sind, sofern zulässig, mit Pflaster, Verbundsteinen, Rasengittersteinen o. ä. luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

§ 6 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 200 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze oder Garagen 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 Schöneck.
- (3) Bei Ablösen der Stellplätze werden folgende Stellplatzgrößen festgesetzt:

1) für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger:	18 qm
2) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen:	50 qm
3) für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus:	150 qm

- (4) Die Abmessungen der Verkehrsräume für Zufahrten zu den Stellplätzen sind der jeweiligen Verkehrsart anzupassen.
- (5) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen oder Garagenstellplätzen wird die Zahl der notwendigen Abstellplätze oder Garageneinstellplätze zugrunde gelegt (§ 1 Abs. 1).

Er errechnet sich je qm Stellplatzfläche aus:

- a) dem qm-Preis des Bodenwertes des Grundstückes des Verpflichteten und
b) dem qm-Preis der durchschnittlichen Herstellungskosten öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Gemeinde Schöneck.

- (6) Die Grundstückskosten ergeben sich aus der Vervielfachung des jeweiligen Flächenbedarfes mit dem auf Grundlage der nach § 196 BauGB ermittelten jeweils aktuellen Bodenrichtwerte des zu belastenden Grundstückes.

- (7) Die Herstellungskosten für einen Stellplatz betragen

- | | |
|--|----------------|
| 1) für einen Personenkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger | 2.160,00 Euro |
| 2) für einen Lastkraftwagen mit mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht und einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen | 6.000,00 Euro |
| 3) für einen LKW mit mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus | 18.000,00 Euro |

- (8) Die Ermittlung der Herstellungskosten ergibt sich aus der dieser Satzung beigefügten Anlage 2.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 und Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 13.12.2001 (BGBl. I S. 3574), findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck.

§ 9
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 07.10.2010 in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Schöneck bleiben unberührt.

Schöneck, 01.10.2010

Der Gemeindevorstand

Stüve
Bürgermeister

Anlage 1

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/innen (in %)
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung 2 Stpl. je Wohnung bei 2 Wohnungen mit mind. 50 qm Wohnfläche je Wohnung	-	2 je Wohnung	-
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	-
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-	2 je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten	-
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	10	1 je Bett	-
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 3 Betten	-
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3	-	1 je 2 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche	-
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche	-
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	-	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	-	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	-	1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche	-
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	-		-
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater,	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	-	1 je 20 Sitzplätze	-

	Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)				
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	-	1 je 7 Sitzplätze	-
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	-	1 je 15 Sitzplätze	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/innen (in %)
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	-	1 je 25 Sitzplätze	
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 250 qm Sportfläche	-
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	-
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche	-	1 je 30 qm Sportfläche	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	-	1 je 200 qm	-
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 15 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	-
5.8	Minigolfplätze	10 Stpl.	-	10	-
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-	1 je Bahn	-
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	-	1 je 3 Boote	-
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	-	-	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche	-	1 je 10 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	-	1 je 8 qm Nutzfläche	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	-	1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	-	1 je 10 Betten	-
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60	1 je 25 Betten	-
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 50 Betten	-
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	-	1 je 3 Schüler/innen	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/innen über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	-	1 je 15 Schüler/innen	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-	1 je 6 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl.	-	1 je Gruppenraum, jedoch mindestens 2	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher/innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/innen (in %)
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	-	1 je 15 qm Nutzfläche	-
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	20	1 je 60 qm Nutzfläche	-
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	-	1 je 100 qm Nutzfläche	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	-	-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	-	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	-	-	-
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	-	1 je 2 Nutzungseinheiten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	-	1 je 750 qm Grundstücksfläche	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	-	1 je 100 qm Nutzfläche	-
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

Anlage 2

Berechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten pro m² Stellfläche gemäß § 7 (6)

a)	Straßenbaukosten	
1.1	Bodenabtrag, 30 cm, inkl. Entsorgung	17,00 EUR
1.2	Feinplanum	2,90 EUR
1.3	Frostschuttschicht, 19 cm, einbauen und verdichten	20,00 EUR
1.4	Ökopflaster incl. Basaltsandunterbau und Fugenverfüllung	<u>33,10 EUR</u> 73,00 EUR
b)	anteilige Kosten für	
	Entwässerung, Begrünung, Markierung, Beleuchtung, Randbefestigung, Bauleitung, Verwaltung und Vermessung	
	= 35 % der Baukosten von 73,00 EUR	= <u>25,55 EUR</u>
	Gesamtsumme:	98,55 EUR
	+ 19 % MWSt.	<u>18,72 EUR</u>
		117,27 EUR
	aufgerundet:	<u>120,00 EUR/m²</u>