

## Stellplatz- und Ablösesatzung Der Gemeinde Reiskirchen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen in ihrer Sitzung am 14.05.2019 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Reiskirchen.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder 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 Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.<sup>i</sup>
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für die bebauten Gebiete der Gemeinde Reiskirchen wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8.

### § 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

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 (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. für einen Personenkraftwagen mindestens 2,50 x 5,00m                  | 12,5 m <sup>2</sup> |
| 2. Stellplatzflächen für Personenkraftwagen von Behinderten 3,50 x 5,00m | 17,5 m <sup>2</sup> |

3. einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger	25 m <sup>2</sup>
4. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	50 m <sup>2</sup>
5. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht je	100 m <sup>2</sup>
6. für einen Lastzug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus	150 m <sup>2</sup>
7. für ein Fahrrad	1,2m <sup>2</sup>

#### **§ 4**

#### **Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.
- (3) Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (4) Fahrradabstellplätze sind mit einer Größe von mindestens 2,0 m Länge x 0,6 m Breite = 1,2 m<sup>2</sup> herzustellen. Bei Gebäuden von mehr als zwei Wohnungen sind Abstellräume für Fahrräder herzustellen.

#### **§ 5**

#### **Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Reiskirchen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zur Stellplatzsatzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der 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 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) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

#### **§ 6**

#### **Ersetzung der Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

#### **§ 7**

## Standort

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## § 8

### Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge

- (1) Stellplatzflächen für Personenkraftwagen von Behinderten sowie Fahrradstellplätze können nicht abgelöst werden.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachteilige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
- (3) Die Höhe des Ablösebeitrages beträgt je m<sup>2</sup> Stellfläche :

Reiskirchen:	295,00 €/m <sup>2</sup>
Saasen / Bollnbach:	252,00 €/m <sup>2</sup>
Lindenstruth:	271,00 €/m <sup>2</sup>
Hattenrod:	260,00 €/m <sup>2</sup>
Burkhardsfelden:	260,00 €/m <sup>2</sup>
Bersrod:	260,00 €/m <sup>2</sup>
Winnerod:	248,00 €/m <sup>2</sup>
Ettingshausen:	270,00 €/m <sup>2</sup>

## § 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 und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 2 Abs. 2 – 3 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweiligen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

## § 10

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Stellplatzsatzung in der Fassung vom 01.06.1995, die 1. Änderung am 19.11.1999, sowie die 2. Änderung zum 01.08.2003.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Reiskirchen, den 14.05.2019

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Reiskirchen  
(Siegel)



Reiskirchen den  
(Ort, Datum)

27.05.2019

gez. Kromm / Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Reiskirchen

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Abstellplätze für Fahrräder betragen:

Nr.	Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucher/innen in v. H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Hiervon für Besucher/innen in v. H.
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Einfamilienhäuser mit 1 Wohneinheit	2 Stellplätze je Wohnung (vor. 1,5)	---	---	---
	Mit 2 Wohneinheiten	2 Stellplätze je Wohnung	---	---	---
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	---	2 je Wohnung,	---
1.3	1-Zimmer-Wohnung + 1-Raum-Appartement	2 Stellplatz je Wohnung (vorh. 1,1)	10	1 je Wohnung	---
1.4	Gebäude mit alten Wohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung (vor. 0,3)	20	0,5 je Wohnung	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---	1-2 je Wohnung	10
1.6	Kinderheime	1 Stellplatz je 15 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	---	1 je 2 Betten	90
1.7	Studentinnen-. Studentenwohnheim	1 Stellplatz je 2 Betten	10	1 je Bett	20
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheim	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10	1 je 3 Betten	20
1.9	Arbeitnehmerinnen-. Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20	1 je 2-4 Betten	20
1.10	Übergangsheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	---	1 je Bett	50
1.11	Altenwohnheim, Altenheim	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 10 Betten	50
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	30	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche * <sup>5</sup> jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75

3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche *5	50	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche *5	75
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche *5	90	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche *5	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	75	1 je 15 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	90	1 je 30 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	---	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	---
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	---	1 je 30 Besucher/innenplätze	75
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	---
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	---	1 je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	---
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	---	1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	---
5.6	Hallenbäder ohne (Besucher/innenplätze)	1 Stellplatz je 7 Kleiderablagen	---	1 je 10 Kleiderablagen	---
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stellplatz je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	---	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	---
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---	1 je 2 Spielfelder	---
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	---	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	---
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	---	5 je Minigolfanlage	---

5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---	1 je Bahn	80
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 12 Sitzplätze	75	---	---
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 Busstellplatz je 30 Sitzplätze (*2)		---
6.3	Diskotheiken, Billardcafé	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	---	---	---
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 Busstellplatz je 30 Betten (*2)	---
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75	---	---
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	50	---	---
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt Krankenhäuser, Privatklinik, Universitätskliniken)	1 Stellplatz je 3 Betten	70	---	---
7.3	Sanatorien, Kuranstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	---	---
7.4	Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	75	---	---
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	---	---	---
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	---	---	---
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	---	---	---
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	---	---	---
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	2 Stellplätze je 20 Kinder	---		---
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	---	---	---
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *2	20	---	---
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *2	---	---	---

9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---	---	---
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	10 Stellplätze je Pflegeplatz	---	---	---
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage * <sup>3</sup>	---	---	---
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	---	---	---
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze * <sup>4</sup>	90	---	---
9.8	Prostitutionsstätten, Bordelle, Saunaclubs, FKK Clubs oder ähnliche Gewerbestätten.	1 Stellplatz je 1 Zimmer, zusätzlich je 20 m <sup>2</sup> von Kunden genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna, etc)			
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	---	---	---
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	---	---	---
10.3	<p>Festlegungen Behindertenstellplätze:</p> <p>Das Mindestmaß für Behindertenstellplätze oder Garagen beträgt 3,5 m x 5,0 m. Die Behindertenstellplätze sind, über die Anzahl der Stellplätze hinaus, in ausreichender Zahl nachzuweisen. Bei Wohngebäuden mit barrierefreien Wohneinheiten werden die behindertengerecht ausgeführten Stellplätze als notwendige Stellplätze anerkannt und sind nicht noch zusätzlich nachzuweisen. Eine ausreichende Anzahl von Behindertenstellplätzen ist anzunehmen, wenn analog zu den Vorgaben aus der Garagenverordnung (GaVO), drei Prozent der notwendigen Stellplätze als Behindertenstellplätze hergestellt werden. Die Forderung nach Behindertenstellplätzen „über die Zahl der notwendigen Stellplätze hinaus“ ist in Abhängigkeit von den Gegebenheiten des Bauvorhabens (z.B. Anzahl der barrierefreien Wohnungen, Nutzerprofil usw.) zu prüfen.</p>				
* <sup>2</sup>	Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche, Sitzplätzen oder Betten zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigte zugrunde zu legen bzw. eine Befreiung von der Stellplatzsatzung für den Einzelfall bei der Gemeinde zu beantragen.				
* <sup>3</sup>	Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.				
* <sup>4</sup>	Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z.B. innergemeindliche Lage, Gemeinderand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.				
* <sup>5</sup>	Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahmen von Fluren, Treppenräume, Toilette, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshausverordnung)				