

## **Stellplatz- und Ablöse-Satzung der Gemeinde Lohfelden**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.2002 (GVBl. 2002 I S. 342) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl I S. 274) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohfelden in ihrer Sitzung am 20.11.2003 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Lohfelden.

### **§ 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 fertiggestellt sein.
- (2) 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).

### **§ 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 in ihrer jeweils gültigen Fassung (Garagenverordnung, GaVO zurzeit in der Fassung vom 16.11.1995 GVBl. I S. 514).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> 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 Nutzung 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 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5 Beschaffenheit**

Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4,00 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter oder Anfahrschutz, 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.

## **§ 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 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## § 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht 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.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:
  - a) für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 3.000,00 €
  - b) für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 8.250,00 €
  - c) für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 24.750,00 €

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
  - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl 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 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 jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Gemeindevorstand.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 1.6.1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Lohfelden, den 21. November 2003

Der Gemeindevorstand:

Bernhard Blank  
Bürgermeister

Klaus Steffek  
Erster Beigeordneter

## Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablöse-Satzung (§ 2 Abs. 1) der Gemeinde Lohfelden

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	Stellplatz je Wohnung 2	--	je Wohnung 2
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	Stellplatz je Wohnung 1,5	10	je Wohnung 2
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	Stellplatz je Wohnung 1	--	je Wohnung 2
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	50	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	10	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10	1 je 8 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	--	1 je 2 Betten
<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	20	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziffer 11.2)</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	--	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	--	1 je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	--	1 je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	--	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	--	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	--	1 je 7 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	--	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	--	1 je 25 Sitzplätze
<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 und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zus. 1 je 30 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zus. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	--	1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibädern und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	--	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 10 Kleiderablagen, zus. 1 je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je Spielfeld, zus. 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze	--	5 Stellplätze
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	--	2 Stellplätze je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.9 aufgeführt	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Gebäude- oder Anlagenfläche	--	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stellplatz je 4 Sitzplätzen	--	1 je 4 Sitzplätzen
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Ziffer 11.1)	--	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	--	1 je 20 Betten, für zugeh. Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	--	1 je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stellplatz je 5 Betten	60	1 je 30 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	75	1 je 50 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen	--	1 je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	--	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stellplätze	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergl.	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	--	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<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 (siehe Ziffer 11.4)	10 - 30	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (siehe Ziffer 11.4)	--	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstelle mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	--	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	--	--
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 4 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	--	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche	--	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>			
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.			
11.4	Der rechnerisch höhere Wert ist maßgebend.			