

Barbarossastadt Gelnhausen



Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Aufgrund des § 87 Abs. 1 Ziffer 4 und § 50 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBL. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBL. I S. 622) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBL. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBL. I. S. 786) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gelnhausen am 25.06.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

(1) Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Gelnhausen wird bestimmt, dass bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe, sowie in geeigneter Beschaffenheit (Gestaltung) hergestellt werden.

(2) Wesentliche Änderungen von bestehenden Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.

(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.

§ 2 Gestaltung der Stellplätze

(1) Ebenerdige Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag (Pflaster, Ökosteinen bzw. Rasengittersteinen) zu befestigen. Bituminöse Beläge wie Asphalt oder Ortbetonflächen sind nicht zulässig. Andere Beläge können verlangt werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers oder aus Gründen der Denkmalpflege erforderlich ist.

(2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume (Stammumfang min. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe), Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einer unbefestigten Mindestpflanzfläche von 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächendeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen und Böschungen zu unterteilen. Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

§ 3 Größe der Stellplätze

(1) Für die Stellplätze sind folgende Mindestgrößen vorzusehen:

- 1.1 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen
2,50 x 5,00 m = 12,50 qm
- 1.2 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen von Behinderten
3,50 x 5,00 m = 17,50 qm
- 1.3 Stellplatzflächen für Lastkraftwagen bis 10 t und Omnibusse mit mehr als 10 Sitzplätzen
4,00 x 10,00 m = 40,00 qm

(2) Im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten sollen die Fahrgassen und Zufahrten zu den Stellplätzen ausreichende Mindestbreiten haben. Sie dürfen jedoch 6,50 m nicht überschreiten.

(3) Direkt an der öffentlichen städtischen Verkehrsfläche (Gemeindestraße) angeordnete senkrechte Parkplätze sind nur dann zulässig, wenn die bauliche Anlagen min. 5,0 m von der Grenze (Gehweghinterkante) zurücksteht. Sie sind nur bis zu einer max. Breite von 30 % der Grundstücksbreite zulässig, wobei Zufahrten einzurechnen sind.

(4) Für die Berechnung des Ablösebetrages wird den Mindestgrößen der Stellplätze ein Anteil für Verkehrs- und Grünflächen hinzugerechnet, er beträgt für:

Personenkraftwagen nach 1.1	10,00 qm
Personenkraftwagen nach 1.2	12,50 qm
Lastkraftwagen und Omnibusse nach 1.3	20,00 qm

§ 4 Zahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Fahrräder betragen:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	zusätzlich für Besucher/innen	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	zusätzlich für Besucher/innen
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2,0 je Wohnung	--	--	--
1.2	Mehrfamilienhäuser	1,5 je Wohnung	10 %	1,5 je Wohnung	20 %
1.3	Wohngebäude mit Wohnungen bis 65 m ² Wohnfläche	1,0 je Wohnung	10 %	1,0 je Wohnung	--
1.4	Seniorenresidenzen und Wohnanlagen für betreutes Wohnen	0,25 je Wohnung	0,25 je Wohnung	0,25 je Wohnung	0,25 je Wohnung
1.5	Seniorenwohnheime und Pflegeheime	1,0 je 10 Betten, mind. 3,0	75 %	1,0 je 5 Betten	50 %
1.6	Studentinnen- / Studentenwohnheime	1,0 je 2 Betten	25 %	0,5 je Bett	10 %
1.7	Schwesternwohnheime	1,0 je 2 Betten	25 %	0,5 je Bett	10 %
1.8	Übergangswohnheime	0,5 je 3 Betten	--	0,5 je Bett	--
1.9	Wochenend- und Ferienhäuser	1,0 je Wohnung	--	2,0 je Wohnung	--
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,0 je 30 m ² Nutzfläche, mind. 2,0	50 %	1,0 je 60 m ² Nutzfläche	50 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherinnen- / Besucherverkehr (Schalter- oder Beratungsräume, Arztpraxen, etc.)	1,0 je 25 m ² Nutzfläche, mind. 3,0	75%	1,0 je 50 m ² Nutzfläche	50 %
2.3	Räume mit eingeschränktem Besucherinnen- / Besucherverkehr (Bestellpraxen, wie z. B. Psycho- und Physiotherapeutische Praxen)	1,0 je 20 m ² Nutzfläche	50 %	1,0 je 40 m ² Nutzfläche	50 %

Stellplatzsatzung Barbarossastadt Gelnhausen

3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1,0 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche[3], mind. 2,0	75 %	1,0 je 75 m ² Verkaufsnutzfläche [3]	75 %
3.2	Verbrauchermärkte	1,0 je 10 m ² Verkaufsnutzfläche [3]	--	1,0 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche [3]	--
4	Versamlungsstätten (Außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, etc.)	1,0 je 5 Sitzplätze	--	1,0 je 20 Sitzplätze	--
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (Lichtspielhäuser, Schulaulen, Vortragssäle, etc.)	1,0 je 7 Sitzplätze	--	1,0 je 10 Sitzplätze	--
4.3	Gemeindekirchen	1,0 je 20 Sitzplätze	--	1,0 je 15 Sitzplätze	--
4.4	Kirchen und Gebetshäuser von überörtlicher Bedeutung	1,0 je 10 Sitzplätze	--	1,0 je 20 Sitzplätze	--
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (Trainingsplätze, etc.)	1,0 je 250 m ² Sportfläche	--	1,0 je 250 m ² Sportfläche	--
5.2	Sportplätze (Stadien) mit Besucher/innenplätzen	1,0 je 250 m ² Sportfläche und zusätzlich 1,0 je 15 Besucher/innenplätze	--	1,0 je 20 Besucher/innenplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1,0 je 50 m ² Hallenfläche	--	1,0 je 50 m ² Hallenfläche	--
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1,0 je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich 1,0 je 10 Besucher/innenplätze	--	1,0 je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich 1,0 je 10 Besucher/innenplätze	--
5.5	Fitnesscenter	1,0 je 10 m ² Hallenfläche	--	1,0 je 10 m ² Hallenfläche	--
5.6	Hallen- und Freibäder ohne Besucher/innenplätze	1,0 je 7 Kleiderspinde	--	1,0 je 10 Kleiderspinde	--
5.7	Hallen- und Freibäder mit Besucher/innenplätze	1,0 je 7 Kleiderspinde und zusätzlich 1,0 je 15 Besucher/innen	--	1,0 je 7 Kleiderspinde und zusätzlich 1,0 je 10 Besucher/innen	--
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4,0 je Spielfeld	--	0,5 je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4,0 je Spielfeld und zusätzlich 1,0 je 15 Besucher/innenplätze	--	0,5 je Spielfeld und zusätzlich 1,0 je 10 Besucher/innenplätze	--
5.10	Minigolfplätze	0,5 je Minigolfbahn, mind. 6,0	--	0,5 je Minigolfbahn, mind. 4,0	--
5.11	Kegel- und Bowlingcenter	4,0 je Bahn	--	1,0 je Bahn	--
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	0,5 je Bootsliegeplatz	--	0,25 je Bootsliegeplatz	--
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				

Stellplatzsatzung Barbarossastadt Gelnhausen

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1,0 je 10 Sitzplätze	--	1,0 je 8 Sitzplätze	--
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1,0 je 6 Sitzplätze	--	1,0 je 10 Sitzplätze	--
6.3	Imbißbetriebe	1,0 je 10 m ² Nutzfläche, mind. 2,0	--	--	--
6.4	Bistros	1,0 je 12 Sitzplätze	--	0,5 je 12 Sitzplätze	--
6.5	Wettbüros, Billardcafes, Internetcafes	1,0 je Wettplatz, Billardtisch, PC	--	0,5 je Wettplatz, Billardtisch, PC	--
6.7	Spielotheken	1,0 je Spielautomat, mind. 5,0	--	0,5 je Spielautomat	--
6.8	Diskotheken	1,0 je 5 m ² Gastraumfläche	--	--	--
6.9	Hotels, Pensionen	1,0 je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschläge nach 6.1 oder 6.2	--	1,0 je 30 Betten	--
6.10	Jugendherbergen	1,0 je 10 Betten	--	0,5 je 10 Betten	--
7	Krankenanstalten				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung (Tageskliniken, Ärztezentren, Gemeinschaftspraxen)	1,0 je 25 m ² Nutzfläche, mind. 4,0	75%	1,0 je 50 m ² Nutzfläche	50 %
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (Krankenhäuser, Kliniken)	1,0 je 3 Betten	75%	1,0 je 50 Betten	50%
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1,0 je 30 Schüler/innen	--	1,0 je 3 Schüler/innen	--
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsfachschulen	1,0 je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1,0 je 5 Schüler/innen ab 18 Jahre	--	1,0 je 3 Schüler/innen	--
8.3	Fachhochschulen	1,0 je Studierende/Studierender	--	1,0 je 6 Studierende	--
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1,0 je 15 Schüler/innen	--	1,0 je 10 Schüler/innen	--
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten	1,0 je 20 Kinder, mind. 2,0	--	1,0 je 25 Kinder	--
8.6	Tanzschulen	1,0 je 10 m ² Hallenfläche	--	1,0 je 10 m ² Hallenfläche	--
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 je 60 m ² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte [1]	--	1,0 je 60 m ² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte [1]	--
9.2	Lagerhallen, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 je 90 m ² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigte [1]	--	1,0 je 10 Beschäftigte[1]	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1,0 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	2,0 je Zapfsäule,	--	--	--

Stellplatzsatzung Barbarossastadt Gelnhausen

		mind. 6,0			
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5,0 je Waschanlage [2]	--	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschanlagen zur Selbstbedienung	3,0 je Waschplatz	--	--	--
			--		--
10	Sonstige Anlagen und Einrichtungen		--		--
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 je 3 Kleingärten	--	1,0 je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1,0 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10,0	--	1,0 je 500 m ² Grundstücksfläche	--

[1] Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

[2] Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

[3] Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toilette, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus- Verordnung).

(2) Bei jeweils zehn notwendigen Stellplätzen ist ein Stellplatz als Behindertenplatz herzustellen oder abzulösen.

(3) Werden Garagen errichtet, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

(4) Für das Altstadtgebiet der Stadt Gelnhausen (Geltungsbereich der Altstadtsatzung, einschl. des äußeren Ringes) wird abweichend von Abs. 1 festgelegt für:

Nr. 1.1 - 1.3	1,0 Stellplätze je Wohnung
Nr. 2.1	1,0 Stellplätze je 35 qm Nutzfläche
Nr. 3.1	1,0 Stellplätze je 35 qm Verkaufsnutzfläche, min. jedoch 2 Stellplätze je Laden

Für die unter Nr. 1.1 - 1.3 genannten Nutzungen sind die Stellplätze für Fahrräder auf 1,0 je Wohnung festgesetzt.

(5) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. Steht die Gesamtzahl der so errechneten Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil sich aus dem verschiedenartigen Verwendungszweck der Anlage eine Bereitstellung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten ergibt, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(6) Werden die Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen, ist bei Anlagen gem. Abs. 1 Nr. 1.2 und 1.3 (Gebäude mit mehr als drei Wohnungen) mindestens 1 Stellplatz den jeweiligen Wohnungen genau zuzuordnen. Die Zuordnung ist durch Baulasteintragung zu sichern, so dass eine Fremdnutzung ausgeschlossen wird.

(7) Bei Anlagen gem. Abs. 1 Nr. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 6.1 und 9.1 kann in Einzelfällen von der Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen ganz oder teilweise, bzw. zeitlich begrenzt befreit werden. Der Magistrat entscheidet jeweils im Einzelfall.

(8) Im Einzelfall ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen oder Omnibusse nachzuweisen.

(9) Für bauliche und sonstigen Anlagen, die in den Zahlen des Abs. 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf für PKW unter sinngemäßer Berücksichtigung der Zahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(10) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach Abs. 1. In Ausnahmefällen kann bei einem offensichtlichen Missverhältnis die notwendige Zahl der Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden. Der Magistrat der Stadt entscheidet im Einzelfall.

(11) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist für jede Nutzungseinheit einer Anlage zu ermitteln. Ergeben sich nach der Addition Bruchteile von Stellplätzen, sind diese ab dem rechnerischen Wert 0,5 aufzurunden.

(12) Die Stellplätze sind mit der Inbetriebnahme der Gebäude (Nutzung) fertig zu stellen.

§ 5 Stellplätze außerhalb des Baugrundstückes

Sollen im Einzelfall Stellplätze oder Garagen außerhalb des Baugrundstückes in zumutbarer Entfernung auf einem geeigneten Grundstück hergestellt oder nachgewiesen werden, so muss die Nutzung durch Eintragung einer Baulast nach § 81 HBO gesichert sein.

§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge

(1) Ist nach § 50 Abs. 6 Nr. 9 HBO die Herstellung oder der Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Ablösung zugelassen werden.

(2) Die Herstellungskosten für ebenerdige öffentliche Stellplätze werden wie folgt festgesetzt:

Zone 1	250,--Euro/qm
Zone 2	200,--Euro/qm
Zone 3	170,--Euro/qm

(3) Die Höhe des Ablösebetrages beträgt 60 % der Herstellungskosten und des Bodenwertes.

(Herstellungskosten + Bodenwert) x 0,6

Der Bodenwert errechnet sich aus dem Verkehrswert für einen Quadratmeter Baugrundstück des Verpflichteten multipliziert mit der Stellplatzfläche einschließlich der anteiligen Flächen nach § 3 Abs. 4.

§ 7 Zuschlag

Für die Zone 1 wird ein Zuschlag in Höhe von 120,-- Euro je Quadratmeter Stellplatzfläche erhoben, da für dieses Gebiet als entlastende Parkeinrichtungen Garagenbauten (Parkhäuser) erforderlich sind.

§ 8 Fälligkeit

Der zu zahlende Geldbetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Für die Ordnungswidrigkeiten gelten die Bußgeldvorschriften im Sinne der Hessischen Bauordnung (HBO), in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer notwendige Stellplätze, Garagen oder Abstellplätze für Fahrräder zweckentfremdet nutzt oder einer zweckfremden Nutzung überlässt.

(3) Ordnungswidrig handelt auch, wer entgegen § 4 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig einen PKW-Stellplatz, eine Garage oder eine Gemeinschaftsanlage für Besucher nicht besonders kennzeichnet und für diesen Zweck nicht zur Verfügung hält.

(4) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

§ 10 Zoneneinteilung

Zone 1 umfasst folgende Straßen: Bahnhofstraße, Hailerer Straße (von Altenhaßlauer Straße beginnend bis zur Straße Im Weiherfeld), Altenhaßlauer Straße, Im Ziegelhaus, Am Ziegelturm, Seestraße, Philipp-Reis-Straße und Barbarossastraße (von Schmidgasse beginnend bis zur Höhe der Kreiswerke).

Zone 2 umfasst mit Ausnahmen der in Zone 1 genannten Straßen die gesamte Flur 1 und das Gebiet des Bebauungsplanes "Im Alten Graben" sowie die Alte Leipziger Straße (vom Kapellenweg beginnend bis zur Himmelauer Straße).

Zone 3 umfasst alle übrigen Gebiete der Stadt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die bisherige Satzung außer Kraft gesetzt. Bauanträge, die nach Inkrafttreten genehmigt werden, unterliegen dieser Satzung.

Gelnhausen, den 30.06.2014

**DER MAGISTRAT DER
BARBAROSSASTADT GELNHAUSEN**

gez. Stolz
Bürgermeister