

STELLPLATZSATZUNG

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der derzeit geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Münzenberg in Ihrer Sitzung am 15.05.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Münzenberg.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze (für Pkw) und Abstellplätze (für Fahrräder) 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) Bei bestehenden Anlagen kann die Herstellung notwendiger Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nachträglich verlangt werden, weil Gründe des Verkehrs und / oder städtebauliche Gründe dies erfordern und es baulich zumutbar ist.

§ 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) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei der Errichtung von Stellplätzen in Schräg- oder Senkrechtaufstellung ist eine Stellplatzbreite von mindestens 2,50 m (in Anlehnung an die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05, Blatt 21, Tabelle 4.3.1, Stand 11/2014) zu realisieren.
- (3) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 qm 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 1**, 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 Stadt Münzenberg erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 4a Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Diese Regelung gilt nicht für Baugrundstücke mit höchstens zwei Wohneinheiten gemäß Nr. 1.1 der Anlage 1 mit Wohnungen über 60 qm Wohnfläche. In diesen Fällen können jeweils zwei Stellplätze hintereinander ausgewiesen werden.
- (2) Offene Stellplätze und Abstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster, Verbundsteinen usw.) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 8 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen und

Baumscheiben sind gegen Be- und Überfahren durch geeignete Schutzvorrichtungen zu sichern.

- (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

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

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze 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 Magistrat der Stadt Münzenberg.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt je abzulösenden Stellplatz 5.000,00 EUR.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 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 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 EUR geahndet werden.

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (GVBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Münzenberg.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 08.06.2019 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 16.12.2016 außer Kraft.
- (2) Für bereits in Bauantrags- oder sonstigen Genehmigungsverfahren beantragten Bauvorhaben ist zur Beurteilung die Stellplatzsatzung vom 23.05.2001 anzuwenden.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den folgenden Bebauungsplänen aufgehoben:
„Südhang Kneibenberg“ im Stadtteil Gambach,
„Die Haingrabengärten“ im Stadtteil Münzenberg,
„Bebauungsplan Nr. 2/1“ im Stadtteil Trais-Münzenberg und
„Am Kreuzberg“ im Stadtteil Trais-Münzenberg.

Münzenberg, den 11.06.2019

**Der Magistrat der Stadt Münzenberg
gez. Dr. Tammer, Bürgermeisterin**

Vorstehende Satzung wurde in der Ausgabe der Butzbacher Zeitung vom 11.06.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Münzenberg

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1. Wohngebäude und sonstige Gebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche kleiner als 60 qm 1 je Wohnung	2 je Wohnung Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche kleiner als 60 qm 1 je Wohnung
1.2	ab 10 Wohnungen zusätzlich für Besucher/innen	0,1 je Wohnung	
1.3	Wohnheime und (Alten-)Pflegeheime	1 je 5 Betten, jedoch mind. 3	1 je 5 Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche
3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske, Imbiss-Stände, Trinkhallen, Verkaufswagen u.a.	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Bürgerhäuser usw.)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von örtlicher Bedeutung	1 je 25 Plätze für Besucher/innen	1 je 15 Plätze für Besucher/innen
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 je 5 Plätze für Besucher/innen	1 je 15 Plätze für Besucher/innen
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Plätze für Besucher/innen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Plätze für Besucher/innen
5.3	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 15 Plätze für Besucher/innen	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Plätze für Besucher/innen
5.4	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
5.5	Fitnesscenter	1 je 30 qm Sportfläche	1 je 30 qm Sportfläche
5.6	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 bis 5.5. aufgeführt	1 je 30 qm	1 je 30 qm
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 je 12 Sitz- oder Stehplätze	1 je 4 Sitz- oder Stehplätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Spielcasinos, Automatenhallen	1 je 5 Sitz- oder Stehplätze	1 je 8 Sitz- oder Stehplätze
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten

7. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	1 je 3 Schüler
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
7.3	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2	1 je 15 qm Nutzfläche
8. Gewerbliche Anlagen			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	
8.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 20 qm Nutzfläche
9. Verschiedenes			
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 qm Grundstücksfläche

10. Anwendungsbestimmungen

10.1	Als Bestimmungsgrundlage zur Ermittlung der Wohnfläche ist die DIN 277 „Grundflächen und Rauminhalte“ in der jeweils gelten Fassung heranzuziehen.
10.3	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
10.4	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
10.5	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.