

Stellplatzsatzung der Gemeinde Kalbach

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 Kalbach in ihrer Sitzung am 27. August 2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Kalbach.

§ 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 im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (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 Größe

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) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens zehn Sitzplätzen oder einem Anhänger
je 25 Quadratmeter
 2. für einen Lastkraftwagen vom mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen
je 50 Quadratmeter
 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus
je 150 Quadratmeter

- (2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6,00 m sein.
- (3) Für Abstellplätze für Fahrräder wird eine Platzgröße von 1,2 Quadratmeter je Abstellplatz bestimmt.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze 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 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.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

Nach § 52 Abs. 4 Satz 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

§ 6 Beschaffenheit

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

- 1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Das gilt nicht für bereits befestigte Flächen.

- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 – 16 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3,00 Quadratmeter zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheibe sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Ab 6 Stellplätzen ist neben der Baumpflanzung grundsätzlich eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen vorzunehmen. Entstehende Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen/begrünen.

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

§ 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

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Zone 1:
Ortsteile Nieder-, und Mittelkalbach, Uttrichshausen - 3.196 EUR je Stellplatz

Zone 2:
Ortsteile Eichenried, Heubach, Oberkalbach
und Veitsteinbach – 2.940 EUR je Stellplatz

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- a) § 2 Abs. 1, bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

b) § 2 Abs. 2, Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 21.06.2019 (BGBl. I S. 846) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten

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

Kalbach, den 27. August 2019
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

Siegel

Markus Hackenberg
1. Beigeordneter

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Kalbach

Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzbedarf)

1. Wohngebäude

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.1	Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	- -	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Einzimmer- Apartment	1 Stpl. je Wohnung	-	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,4 Stpl. je Wohnung	20	0,2 Stpl. je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-	2 Stpl. je Wohnung
1.6	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen-, und Schülerwohn- freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 Stpl. je 3 Betten
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 Stpl. je Bett
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 Stpl. je 3 Betten
1.9	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20	1 Stpl. je 10 Betten
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 Stpl. je 10 Betten
1.11	Asylbewerberwohnheime und- unterkünfte	1 Stpl je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 Stpl. je 3 Betten

2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	20	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 15 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stpl.	75	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche

3. Verkaufsstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3.1	Läden, Geschäftshäuser u. Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 Stpl. je 70m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte bis 800m ² Nutzfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	75	1 Stpl. je 100m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren ab 800m ² Nutzfläche	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 Stpl. je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.		1 Stpl. je 50m ² Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, sowie 1 Stpl je 5 Stehplätze	90	1 Stpl je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	90	1 Stpl. je 8 Sitzplätze

5. Sportstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen <u>ohne</u> Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthalle <u>mit</u> Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	-	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 Stpl. je 25 Besucher/-innenplätze
5.5	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche	-	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche
5.7	Hallen- und Saunabäder <u>ohne</u> Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	-	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen
5.8	Hallen- und Saunabäder <u>mit</u> Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	-	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld	-	1 Stpl. je 2 Spielfelder
5.10	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Besucher/-innenplätze	-	1 Stpl. je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-	5 Stpl. je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-	2 Stpl. je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	-	1 Stpl. je 5 Boote
5.14	Vereinshäuser und – anlagen, soweit nicht unter 5.1 bis 5.13 aufgeführt	1 Stpl. je 200m ²		1 Stpl. je 200m ²

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.1.	Gaststätten, Schank- u. Speisewirtschaften, Cafés, Bistros, u.a.	1 Stpl. je 12 m ² Nutzfläche	75	1 Stpl. je 4 m ² Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätte, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 4m ² Nutzfläche	75	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl je 3 Gästezimmer für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.	75	1 Stpl. je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 Stpl. je 10 Betten

7. Krankenanstalten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	60	1 Stpl. je 25 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 Stpl. je 50 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
8.1	Grundschulen	1 Stpl je 30 Schüler	-	1 Stpl je 3 Schüler
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl je 25 Schüler zusätzl. 1 Stpl je 5 Schüler über 18 Jahre	-	1 Stpl. je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-	1 Stpl. je 15 Schüler/
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-	1 Stp je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-	1 Stpl. je 15 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stpl. je 30m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. (alt: 1 Stpl je 15 Besucher/-innenplätze)	-	1 Stpl je 30m ² Nutzfläche (alt: 1 Stpl je 5 Besucher/-innenplätze)

9. Gewerbliche Anlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	-	1 Stpl. je 6 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 Stpl. je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz (alt: 10 Stpl. je Pflegeplatz)	-	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz (Alt: 2 Stpl je Waschplatz)		

10. Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
10.1	Kleingartenanlagen u. Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten (alt: 1 Stpl. je 3 Kleingärten)	-	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten (alt: 1 Stpl. je 2 Kleingärten)
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-	1 Stpl je 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300m ² Nutzfläche		1 Stpl. je 300m ² Nutzfläche

11. Anwendungsbestimmungen

11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten und Waschräumen.
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.