

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Buseck**

Aufgrund der §§ 5,51 der Hessischen Gemeindeordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBL.1S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBL. I Seite 674, 686), sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBL, I, Seite 274), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Buseck in der Sitzung am 07.11.2007 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Buseck.

### **§ 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 fertig gestellt 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) Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Buseck wird bestimmt, dass die Verpflichteten, unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde Buseck einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).
- (4) Die Höhe des Geldbetrags ergibt sich aus § 7 dieser Satzung.

### **§ 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 vom 16.11.1995) (GVBL. I Seite 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.
- (3) Stellplatzflächen für Lastkraftwagen von mehr als 2,5 bis 10 t Gesamtgewicht oder Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen (ohne Gelenkbusse) ist ein Flächenbedarf von 4 m x 10 m = 40 m<sup>2</sup> und für Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder ein Gelenkbus 4 m x 18 m = 72 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- (4) Für Garagen gelten die gleichen Größen.

## **§ 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 1 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) Die Anlage 1 zu dieser Satzung beinhaltet keinen Bedarf aus dem Güterverkehr. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich nachzuweisen. Zur Ermittlung dieses Bedarfs, sowie des erforderlichen Stauraums ist eine Betriebsbeschreibung mit Angaben zu den stündlich zu erwartenden Anlieferern und Abholern sowie die durchschnittlichen Verweilzeiten bei maximaler Auslastung vorzulegen. Die Ermittlung des Stellplatzbedarfes ist mittels dem als Anlage 3 dieser Satzung beigefügten Berechnungsschema „Stellplatzberechnung für den Güterverkehr“ vorzunehmen.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) In den Fällen der Absätze 2 bis 5 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5**

### **Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Der Belag für ebenerdige Stellplätze ist möglichst mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. Pflaster mit Phase, Ökopflaster oder Rasengittersteinen zu wählen.
- (2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken und Sträucher soweit wie möglich zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist mindestens 1 standortgeeigneter Laubbaum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Mindestpflanzfläche von 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 300 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächenüberdeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen und Böschungen zu unterteilen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern. Die erforderlichen

Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlage herzustellen und anschließend dauernd zu unterhalten.

- (3) Für ebenerdige Abstellplätze gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. Zusätzlich sind die Abstellplätze mit geeigneten Vorrichtungen auszustatten, die es erlauben die abgestellten Fahrräder ausreichend gegen Diebstahl zu sichern.

## § 6

### Standort

- (1) 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 200 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (2) Direkt an öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Stellplätze mit unmittelbarer Zufahrt von der Verkehrsfläche sind nur bis zu einer maximalen Gesamtbreite von 10,00 m je Grundstück zulässig. Bei einer derartigen Anordnung der Stellplätze dürfen jedoch nur max. 50 % der Gesamtbreite des Grundstückes zur Verkehrsfläche einschließlich einer evtl. Grundstückseinfahrt und -ausfahrt beansprucht werden.

## § 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 Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages ergibt sich aus folgender tabellarischen Gebietsklassifizierung:

<b>Gemarkung</b>	<b>für Wohnbau- flächen</b>	<b>für Mischbau- flächen</b>	<b>für gewerbliche Bauflächen</b>	<b>sonstige Bauflächen</b>
<b>Großen- Buseck</b>	220,00 €/m <sup>2</sup>	190,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Alten-Buseck</b>	260,00 €/m <sup>2</sup>	190,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Beuern</b>	190,00 €/m <sup>2</sup>	170,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Oppenrod</b>	180,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Trohe</b>	190,00 €/m <sup>2</sup>	160,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>

- (4) Als Ablösebetrag werden für die Grundstücke, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Gemeinde einschl. ihrer Änderungen, oder, insofern für ein Grundstück kein Bebauungsplan vorhanden ist, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buseck einschl. dessen rechtskräftigen

Änderungen die vorstehend ausgewiesenen Beträge, getrennt nach Gemarkungen festgelegt.

Hierbei sind die Beträge der auf dem als Anlage 3 zu dieser Satzung beigefügten Planausschnitt markierten Grundstücke nicht der Gemarkung Alten-Buseck sondern der Gemarkung Trohe zuzuordnen.

- (5) Der Berechnung wird eine Stellplatzgröße für Pkw von  $2,50 \times 5 = 12,5 \text{ m}^2$  und für Personenkraftwagen von Behinderten von  $3,50 \times 5,00 = 17,50 \text{ m}^2$  zu Grunde gelegt.

## **§ 8**

### **Sonstiges**

- (1) Zur Beurteilung der Stellplatzpflicht gem. § 2 sind die hierzu erforderlichen Planzeichnungen und eine Stellplatzberechnung für den Gesamtbedarf pro Grundstück vorzulegen. In einem ebenfalls vorzulegenden Freiflächenplan, der das gesamte Grundstück beinhaltet, sind die geplanten Stellplätze mit Zufahrten und Fahrgassen, etc. darzustellen.

## **§ 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 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 Abs. 3 die Anpflanzungen nicht anlegt und nicht dauernd unterhält.
  - § 3 Abs. 1 Stellplätze und entgegen § 3 Abs. 2 Garagen nicht mit der festgesetzten Mindestgröße errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) 1 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.

Buseck, den 07.11.2007

Der Gemeindevorstand  
Der Gemeinde Buseck

R e i n l  
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung	
1.3	Einliegerwohnungen, Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	50	1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmer-wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.	10	1 je Bett	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	25	1 je 5 Betten	
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3	10	1 je 2 Betten	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 60 <sup>qm</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche	
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			

<b>4 Versammlungsstätten (ausser Sportstätten), Kirchen</b>					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 6 Sitzplätze		1 je 6 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 30 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	
<b>5 Sportstätten</b>					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--	1 je 250 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 25 Besucher/innenplätze	--	1 je 250 qm Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 20 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche		1 je 25 qm Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche		1 je 200 qm	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	--	1 je 15 Kleiderablg., zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl.		8 Stpl	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 4 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche		1 je 10 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)		1 je 4 qm Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsb. Zuschlag n. Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	50	1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	50	1 je 50 Betten	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	--	1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	--	1 je 6 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2.	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	--	1 je 15 qm Nutzfläche	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm oder je 2 Beschäftigte	15	1 je 60 qm Nutzfl.	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--	--	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--	--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--	--	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche	--	1 je 750 qm Grundstücks-	

		jedoch mind. 10 Stpl.		fläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 Nutzfläche	--	1 je 100 qm 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.				