

# SATZUNG

## über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung)

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816) sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen am 20. April 1995 nachfolgende Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) beschlossen:

### § 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Hungen wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit (Gestaltung) hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen).
- (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 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 Ort betonflächen 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 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> 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 werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:
- 1.1 Stellplatzfläche für Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger  
2,50 x 5,00 m = 12,5 m<sup>2</sup>
  - 1.2 Stellplatzflächen für Personenkraftwagen von Behinderten  
3,50 x 5,00 m = 17,5 m<sup>2</sup>
  - 1.3 Stellplatzflächen für Lastkraftwagen bis 10 t und Omnibusse mit mehr als 10 Sitzplätzen  
4,00 x 10,00 m = 40,0 m<sup>2</sup>
- (2) Im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten sollen die Fahrgassen und Zufahrten zu den Stellplätzen ausreichende Mindestbreiten haben. Sie dürfen 6,00 m nicht überschreiten.
- (3) Direkt an der öffentlichen städtischen Verkehrsfläche (Gemeindestraße) angeordnete senkrechte Parkplätze sind nur dann zulässig, wenn die bauliche Anlage min. 5,50 m von der Grenze (Gehweghinterkante) zurücksteht. Sie sind nur bis zu einer max. Breite von 7,50 m zulässig, höchstens jedoch 40 % der Grundstücksbreite, 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           | 10,0 m <sup>2</sup> |
| Personenkraftwagen nach 1.2           | 12,5 m <sup>2</sup> |
| Lastkraftwagen und Omnibusse nach 1.3 | 20,0 m <sup>2</sup> |

### § 4 Zahl der Stellplätze

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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/innen in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser mit 1 WE	2 Stpl. je Wohnung	--
	mit 2 WE	1,5 Stpl. je Wohnung	--
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	1-Zimmerwohnung + 1-Raum-App.	1,1 Stpl. je Wohnung	10

1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,3 Stpl. je Wohnung	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.6	Kinderheime	1 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	--
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze	10
1.9	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind 3 Stellplätze	20
1.10	Übergangsheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	--
1.11	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	30
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>(5)</sup> , jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche <sup>(5)</sup>	50
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>(5)</sup>	90

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	75
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	--
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	--
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	--
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	--
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
5.12	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 2 Boote	--

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	--
6.3	Diskotheken, Billardcafe	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	--
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung und Tageskliniken	1 Stpl. je 4 Betten	50
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	--
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	--
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 20 Kinder jedoch mind. 2 Stellplätze	--
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>(2)</sup>	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>(2)</sup>	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	10 Stpl. je Pflegeplatz	--

9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage <sup>(3)</sup>	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	90
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	--
<p><sup>2)</sup> 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.</p> <p><sup>3)</sup> Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.</p> <p><sup>4)</sup> Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z.B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.</p> <p><sup>5)</sup> Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus-Verordnung).</p>			

(2) Bei jeweils zwanzig 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 in der Anlage genau dargestellte Altstadtgebiet (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
 Nr. 3.1        1.0 Stellplätze je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, min. jedoch 2 Stellplätze je Laden.

(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) Für bauliche und sonstige 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.
- (7) 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 entscheidet im Einzelfall.
- (8) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist für jede Nutzungseinheit einer Anlage einzeln zu ermitteln. Ergeben sich nach der Addition Bruchteile von Stellplätzen, sind diese ab dem rechnerischen Wert 0,5 aufzurunden.

### § 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 Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachteilige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
- (3) Die Herstellungskosten für einen ebenerdigen öffentlichen Stellplatz werden auf DM 300,00/m<sup>2</sup> festgesetzt. Sie sind jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- (4) 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.

Zone 1	Stadt Hungen: förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet	100,-- DM
Zone 2	Stadt Hungen: restliche bebaute Gebiete der Kernstadt	120,-- DM

Zone 3      Alle bebauten Gebiete der Stadtteile  
Langd, Rabertshausen, Rodheim, Steinheim,  
Trais-Horloff, Bellersheim, Obbornhofen,  
Villingen, Nonnenroth, Inheiden, Utphe      60,-- DM

**§ 7**  
**Fälligkeit**

- (1) Der zu zahlende Geldbetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung fällig.
- (2) Die Stadt kann Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Über den Stundungsantrag entscheidet der Magistrat.

**§ 8**  
**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Für die Ordnungswidrigkeiten gelten die Bußgeldvorschriften nach § 82 HBO.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 50 Abs. 9 HBO notwendige Stellplätze und Garagen zweckentfremdet nutzt oder zur zweckfremden Nutzung überläßt.
- (3) Ordnungswidrig handelt nach § 82 Abs. 1 Nr. 19 HBO 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) Nach § 82 Abs. 3 HBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.


**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Juni 1995 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzungen der Stadt Hungen über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für KFZ (Stellplatzsatzung) vom 14.03.1988 und über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für KFZ (Ablösesatzung) vom 14.03.1988 außer Kraft.

Bauanträge, die nach Inkrafttreten eingereicht werden, unterliegen dieser Satzung.

Hungen, den 22. Mai 1995

DER MAGISTRAT DER  
STADT HUNGEN

  
Weber  
Bürgermeister

