

# **Stellplatzsatzung der Gemeinde Mörlenbach**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 757) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274), zuletzt geändert durch Art. 12 Hess. Vermessungs- und Geoinformations-Neuausrichtungsg vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mörlenbach in ihrer Sitzung am 31.03.2009, die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mörlenbach.

## **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen und Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung i.S. des Abs. 1 gleich. Wesentlich ist eine Änderung, wenn sich hierdurch der Stellplatzbedarf um mehr als 50 % erhöht.

## **§ 3 Größe der Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Einschließlich der Flächen für Zufahrten wird die Größe für Stellplätze auf 18 m<sup>2</sup> festgelegt.

## **§ 4 Zahl der Garagen und Stellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen und Stellplätze bemisst sich nach der 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 Garagen und Stellplätze nach dem voraussichtli-

chen 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 des Gemeindevorstandes erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

## **§ 5**

### **Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohngebäuden bis zu zwei Wohnungen bzw. Wohneinheiten kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen, Rasengittersteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneter Begrünung zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheibe sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (5) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen, als Besuchern überlassen werden.

## § 6 Standort der Garagen und Stellplätze

Garagen und 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es ist gut sichtbar ein Hinweisschild auf dem Baugrundstück anzubringen.

## § 7 Ablösen der Stellplatzverpflichtung

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Mörlenbach wird bestimmt, dass die zur Herstellung Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde Mörlenbach einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Abgelöst können nur Pkw-Stellplätze werden.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen in absehbarer Zeit nicht geschaffen werden.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Zone I	Mörlenbach-Mitte	4.200,00 EUR
Zone II	Ortsteile Weiher und Bonsweiher	3.500,00 EUR
Zone III	Auf der Juhöhe	4.000,00 EUR
Zone IV	Ortsteil Ober-Mumbach mit Nieder-Mumbach	2.900,00 EUR
Zone V	Ortsteil Vöckelsbach	2.800,00 EUR
Zone VI	Ortsteil Ober-Liebersbach und Gemarkung Rohrbach	2.000,00 EUR
Zone VII	Gewerbegebiete der Großgemeinde entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung	2.000,00 EUR

## § 8 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) 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 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 13. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3574), findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

### **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.05.2009 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 24.05.1995 außer Kraft.

Mörtenbach, 31.03.2009

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mörtenbach  
Lothar Knopf, Bürgermeister

**Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)**

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Pkw´s</b>		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmer- wohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten (Zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<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 sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze

<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 und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder □	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup>
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenhäuser</b>	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen

8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl	2 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
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 3 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> 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, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).	
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend	