

# **Stellplatzsatzung**

## **der Gemeinde Mörlenbach**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 und Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mörlenbach in ihrer Sitzung am 05.11.2019 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.  
Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.
- (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)

### **§ 4**

#### **Zahl**

- (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 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 des Gemeindevorstandes erforderlich.
- (6) 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.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit, Lage und Gestaltung**

- (1) 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 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.
- (3) Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286)
- (4) 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.

## § 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es ist gut sichtbar ein Hinweisschild auf dem Baugrundstück anzubringen.

## § 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 Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, dass eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen in absehbarer Zeit nicht geschaffen werden.
- (3) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (4) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Zone 1	Mörtenbach-Mitte	5.200,00 EUR
Zone 2	Ortsteile Weiher und Bonsweiher	4.500,00 EUR
Zone 3	Ortsteil Ober-Mumbach und Vöckelsbach	3.700,00 EUR
Zone 4	Ortsteil Ober-Liebersbach, Rohrbach und Geisenbach	2.500,00 EUR
Zone 5	Gewerbegebiete der Großgemeinde entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung	2.500,00 EUR

## § 9

### 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 Stellplätze 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 Stellplätzen 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 5 G v. 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 Gemeindevorstand.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 01.05.2009 außer Kraft.

Mörtenbach, den 06.11.2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mörtenbach

Jens Helmstädter, Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1 und § 4 Abs. 1)

ari		
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-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	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 6 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 Arztpraxen mit geringem Besucherverkehr	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 Einzel-handelsbetriebe 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, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 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/innen-plätze
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> Grundstücks-fläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 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>
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Vergnügungstätten, 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
7.	Krankenhäuser	
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 mind. 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	