

Stellplatzsatzung der Gemeinde Modautal

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 Modautal in ihrer Sitzung am 24.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Modautal.

§ 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 zum 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).

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Sie ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Kann nachgewiesen werden, dass der tatsächliche Bedarf von den Festsetzungen nach Abs. 1 abweicht, so sind Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze entsprechend dem tatsächlichen Bedarf zu bemessen.
- (3) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

Für saisonal betriebene Gartenlokale – Biergärten – sind in der Zeit vom 01. April bis zum 30. September eines jeden Jahres keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

- (4) In den Fällen der Absätze 2 bis 3 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes erforderlich.
- (5) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze nach den Absätzen 1 -3 sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen.
- (6) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze und deren Zufahrten sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind (z.B. bei Autowerkstätten)
- (3) Bei der Anlage von Grundstückszufahrten ist auf Baumbestand und Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum zu achten. Veränderungen gehen auf Kosten des Verursachers.
- (4) Im Übrigen findet die Vorschrift der Garagenverordnung entsprechend Anwendung.

§ 7

Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck ist.

§ 8

Ablösung von Stellplätzen

- (1) Ist die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern ist, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, haben die zur Herstellung Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht einen Geldbetrag (Ablösebetrag) an die Gemeinde zu zahlen.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal.

- (3) Für die Festsetzung des Ablösebetrages wird das Hoheitsgebiet der Gemeinde in 5 Zonen eingeteilt:
- | | |
|--------------|---|
| Zone I: OT | Brandau |
| Zone II: OT | Ernsthofen |
| Zone III: OT | Lützelbach |
| Zone IV: OT | Neutsch |
| Zone V: OT | Allertshofen, Asbach, Herchenrode, Hoxhohl,
Klein-Bieberau/Webern, Neunkirchen |
- (4) Es werden folgende Ablösebeträge festgesetzt:
- | | |
|----------|---------|
| Zone I | 8.300 € |
| Zone II | 9.550 € |
| Zone III | 7.800 € |
| Zone IV | 8.050 € |
| Zone V | 7.550 € |
- (5) Die Zahlung des Ablösebetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- (6) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

§ 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.
 - §7 Abs.1 Stellplätze nachträglich umwandelt oder zu anderen Zwecken nutzt
- (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. 27.8.2017 (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 Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung vom 01.06.1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.12.2003, außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Modautal, den 25.06.2019

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Modautal

(Lautenschläger)
Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Modautal

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch min. 3 Stellplätze
1.10	REAS GmbH & Co KG	1 Stpl. je 10 Betten
1.11	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche

3.4. Kioske und Imbissstände 1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden

4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) 1 Stpl. je 5 Sitzplätze

4.2 Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser) 1 Stpl. je 5 Sitzplätze

4.3 Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke 1 Stpl. je 5 Sitzplätze

4.4 Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 15 Sitzplätze

5 Sportstätten

5.1 Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze) 1 Stpl. je 250 qm Sportfläche

5.2 Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen 1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze

5.3 Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze 1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche

5.4 Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter 1 Stpl. je 25 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze

5.5 Freibäder und Freiluftbäder 1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche

5.6 Hallen- und Saunabäder ohne Besucher/innenplätze 1 Stpl. je 5 Kleiderablagen

5.7 Hallen- und Saunabäder mit Besucher/innenplätze 1 Stpl. je 5 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 Bootsliegeplätze 1 Stpl. je 3 Boote

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros 1 Stpl. je 12 Sitzplätze

6.2 Vergnügungsstätten, Diskotheken 1 Stpl. je 5 Sitzplätze

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten
7.4	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
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	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze

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, Waschräumen.
- 11.3 Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.