

Stellplatzsatzung

der

Gemeinde Fernwald

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 Fernwald in ihrer Sitzung am 05.11.2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Fernwald.

§ 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 im 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) Für die Gemeinde Fernwald wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablöse).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 8 in Verbindung mit Anlage 1.

§ 3

Größe

Stellplätze müssen grundsätzlich so groß ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Folgende Stellplatzgrößen werden somit festgesetzt:

- a) Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Anhänger = 5,00 m x 2,50 m
- b) Für einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen mindestens 1 Stellplatz von = 6,00 m x 3,00 m
- c) Für ein Wohnmobil bzw. Wohnwagen mit bis zu 4 Schlafplätzen = 7,00 m x 3,00 m
- d) Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen = 45m²
- e) Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus = 140 m²
- f) Für einen Stellplatz für Behinderte = 6,00 m x 3,50 m

§ 4

Zahl der Stellplätze und Garagen

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Abweichend zu Abs. 1 wird gem. § 52 Abs. 2 Nr. 4 b) HBO geregelt, dass bei Bestandsgebäuden, durch Erweiterung des bestehenden Wohnraumes um eine zusätzliche separate Wohneinheit (z.B. Ausbau Dachgeschoss, Kellergeschoss oder Aufstockung) lediglich 1 zusätzlicher Stellplatz je Wohneinheit erforderlich ist.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (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) 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

Entgegen § 52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) ist eine Reduzierung bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder **nicht möglich**.

§ 6

Gestaltung und Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann u.U. davon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (1) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umranden. Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten
- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenordnung, in ihrer jeweils gültigen Fassung, entsprechende Anwendung.

§ 7

Standort

- (1) Stellplätze sind ausschließlich auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Grundstückseinfahrt / -ausfahrt und 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.

§ 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 Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald.

- (3) Für die durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Stellplätze wird ein Ablösebetrag von 720,00 €/m² (bezugnehmend auf Stellplatzgrößen gem. § 3. a-e) und ein Ablösebetrag von 615,00 €/m² (bezugnehmend auf Stellplatzgrößen gem. § 3. f) festgelegt:

Stellplatz nach § 3 a)	9.000,00 €
Stellplatz nach § 3 b)	12.960,00 €
Stellplatz nach § 3 c)	15.120,00 €
Stellplatz nach § 3 d)	32.400,00 €
Stellplatz nach § 3 e)	100.800,00 €
Stellplatz nach § 3 f)	12.915,00 €
Fahrradstellplatz nach § 9 (pausch.)	500,00 €

§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 10 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.

- Wenn der nachgewiesene Stellplatz nicht als solcher nutzbar ist, da durch bauliche Anlagen oder andere dauerhaft abgestellte Dinge ein Parken nicht möglich ist.

(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.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Fernwald vom 01. Januar 2002 tritt zum gleichen Zeitpunkt 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.

Fernwald, 18.02.2025

(Ort, Datum)



Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

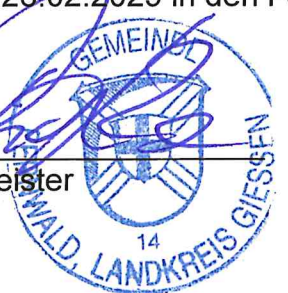
Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 28.02.2025 in den Fernwalder Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Fernwald, 28.02.2025

(Ort, Datum)



Bürgermeister



Anlage 1 - zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Fernwald

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	1 je Wohnung
1.3	Einzimmerapartmentwohnungen bis 40 m²	1 Stellplatz je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	1 je 2 Betten
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 15 Betten
1.6	Altenwohnheime, Altenheime	1,5 Stellplätze je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 2 Betten
1.7	sonstige Wohnheime sowie Sammelunterkünfte	1 Stellplatz je 2 Betten	1 je Bett
1.8	Studenten/innenwohnheime	1,5 Stellplätze je 2 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 Stellplätze je 30 m² Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je vorgesehene gleichzeitigen Arbeitsplatz und 1 Stellplatz je Kunden/ Patientenwartepplatz, Behandlungsplatz, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 25 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	2 Stellplätze je 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze je Laden	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/-innenverkehr	2 Stellplätze je 60 m² Verkaufsnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze je Laden	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m² Verkaufsnutzfläche	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Gemeindehäuser, Mehrzweckhallen) und sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser, Gesellschaftsräume)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Gemeindekirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher oder stadtteilübergreifender Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 je 40 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätzen (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m² Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 200 m² Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche/1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turnhallen und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1,5 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	2 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	8 je Anlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1 je Bahn
5.8	Sport- und Fitnessstudios, Bräunungsstudios	1 Stellplatz je 10 m² Nutzfläche	1 je 30 qm Sportfläche
5.9	Sonstige Vereinshäuser, Vereinsanlagen soweit nicht aufgeführt	1 Stellplatz je 200 m² Grundstücksfläche	2 Stellplätze je 200 m² Grundstücksfläche
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes und Bistros	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	1 je 10 qm Gastfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer mit Übernachtungsmöglichkeit, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 4 Betten	1 je 10 Betten
6.4	Diskotheken, Billardcafe, Internetcave, Spielhallen und sonstige Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 m² Nutzfläche jedoch mind. 4 Stellplätze	1 je 10 qm Gastfläche
7.	Krankenanstalten		
7.1	Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 3 Betten	
7.2	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 3 Betten	
7.3	Sanatorien, Kuranstalten für Langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 Betten	
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 je 60 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lager-, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1,5 Stellplätze je 100 m² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze für jeden 1. Pflegeplatz, 3 Stellplätze für jeden weiteren Pflegeplatz	