

# Satzung

der Gemeinde Villmar

Über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen

## - Stellplatz- und Garagensatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung sowie der § 50 und § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung - hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Villmar in der Sitzung am 13.10.1994 die nachstehende Satzung beschlossen:

### § 1

#### - Gestaltung -

1. Stellplätze sind in offenporiger Bauweise ohne Bindemittel im Ober- und Unterbau herzustellen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind auch offenporige Fahrstreifen ohne Bindemittel im Ober- und Unterbau soweit sie in eine angelegte und unterhaltene Rasenfläche eingebettet sind, zulässig
2. Stellplätze sind durch geeignete Pflanzungen (Bäume, Hecken oder Sträucher) zu gestalten. Für je 5 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm mit einer unbefestigten Fläche von mindestens 4 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1 000 qm befestigter Fläche, sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind durch Bordsteine gegen Überfahren zu sichern.

### § 2

#### Größe der Stellplätze und Garagenplätze

1. Folgende Mindestgrößen werden festgesetzt:

a. für Personenkraftwagen	2,30 m x 5,00 m
für PKW von Behinderten	3,50 m x 5,00 m
b. für einen LKW von mehr als 2,5 t bis zu 10 t zulässigem Gesamtgewicht	4,00 m x 8,00 m
c. für LKW mit mehr als 10 t und Busse mit mehr als 10 Sitzplätzen	4,00 m x 12,00m

2. Einschließlich der Flächen für Zufahrten sind im Regelfall folgende Gesamtflächen anzusetzen:

Für 1 Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus bis 10 Sitzplätze oder 1 Anhänger für vorgenannte Fahrzeuge	je 25 qm
Für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10,0 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger, zugelassen für vorgenannte Fahrzeuge	je 60 qm
Für 1 Lastkraftwagen mit mehr als 10,0 t Gesamtgewicht Für 1 Anhänger, zugelassen für vorgenanntes Fahrzeug	je 100 qm
Für 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenk Omnibus	je 150 qm

Kleinere Gesamtflächen können vorgesehen werden, wenn durch Lage- und Flächengestaltungsplan und bei mehrgeschossigen Garagen zusätzlich durch Geschosßpläne nachgewiesen wird, daß tatsächlich eine geringere Fläche als in Satz 1 gegeben ist, beansprucht wird.

3. Soweit kein Bebauungsplan vorhanden ist bzw. diesbezügliche Festsetzungen fehlen, müssen Zufahrten von öffentlichen Straßen zu gesperrten Stellplätzen (Tore, Pforten, Schranken etc.) so angelegt werden, daß außerhalb des Straßenraumes ein hindernisfreier Stauraum von 5 m Tiefe geschaffen wird. Bei Einfamilienhäusern wird dieser als Pkw-Abstellplatz für Besucher anerkannt. Auch bei Mehrfamilienhäusern kann dieser im Einzelfall als Pkw-Abstellplatz für Besucher anerkannt werden. Hierüber entscheidet der Gemeindevorstand.
4. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 7,5 m auf jeder Grundstücksseite sein.
5. Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- und Hauptbetriebszeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen, so berechnet sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.

## § 3

**Erforderliche Anzahl der Stellplätze****Verkehrsquelle - Art der Nutzung****Wohngebäude**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen | Mindestens 1,5 Stellplätze für Eigenbedarf je Wohnung, (jedoch bei Einzimmerwohnung bis 45 qm Gesamtnutzfläche nur 1 Stellplatz für Eigenbedarf) sowie für jede Wohnung mindestens 0,33 Stellplatz für Besucherbedarf. |
| 2. Gebäude und Altenwohnungen   | 0,2 Stellplatz je Wohnung  |
| 3. Wochenend- und Ferienhäuser  | 1 Stellplatz je Wohnung  |
| 4. Kinder- und Jugendwohnheime  | 1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze   |
| 5. Studentinnen-, Studentenwohnheime                                      | 1 Stellplatz je 4 Betten   |
| 6. Schwestern-, Pflegewohnheime   | 1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze  |
| 7. Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime                              | 1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze  |
| 8. Altenwohnheime, Altenheime   | 1 Stellplatz je 8 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze  |

**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Praxisräume                               | 1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche (Kundenverkehrsfläche), mindestens 3 Stellplätze |
| 2. Ausstellungsräume, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (Möbel etc.) | 1 Stellplatz je 80 qm Nutzfläche (Kundenverkehrsfläche)                           |

**Gewerbliche Anlagen**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Handwerks- sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzfläche (Ladenlokal) größer als 600 qm und Industrie- und Großhandelsbetriebe sowie Geschäftshäuser | 1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze           |
| 2. Handwerks- sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Nutzung (Ladenfläche) gleich/ kleiner als 600 qm   | 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche (mindestens 2 Stellplätze)                 |
| 3. Tankstellen und Kfz-Werkstätten   | 6 Stellplätze je Pflege- oder Wartungsplatz,<br>4 Stellplätze je Waschplatz |

4. Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 10 KFZ vorhanden sein
5. Kraftfahrzeugwaschplätze für Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz
6. Lagerräume und Lagerplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche
7. Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 qm Kundenverkehrsfläche, für zugehörige Lagerräume und Lagerplätze nach Buchstabe e)
8. Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 qm Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch mindestens 3 Stellplätze
9. Solarien	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch mindestens 3 Stellplätze
10. Imbißstände u.ä.	1 Stellplatz je 5 qm Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch mindestens 3 Stellplätze
11. Diskotheken	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze

### **Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

1. Gaststätte, Schankräume	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
2. Hotels, Wohnheime	1 Stellplatz für 2 Betten, für zugehörige Restauration siehe 1.
3. Versammlungsräume	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze

### **Krankenanstalten**

1. Krankenhäuser	1 Stellplatz je 6 Betten
2. Sanatorien	1 Stellplatz je 4 Betten

### **Sportstätten**

1. Sportanlagen	1 Stellplatz je 15 Sitz- bzw. Stehplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je 250 qm Sportplatzfläche bzw. 1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche
2. Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm
3. Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld
4. Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze

5. Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
6. Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
7. Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stellplatz je 3 Boote

### **Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

1. Schulen, Schulungseinrichtungen	1 Stellplatz je Lehrer sowie 1 Stellplatz je 4 Schüler über 18 Jahre
2. Kindergarten, Kindertagesstätten u.ä.	1 Stellplatz je 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze
3. Jugendfreizeitheime u. dergleichen	1 Stellplatz

### **Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**

1. Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
2. Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze
3. Gemeindegirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze
4. Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze

### **Verschiedenes**

1. Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
2. Friedhöfe	1 Stellplatz je 2 000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten bzw. Besucher zugrunde zu legen, wobei dann im Normalfall ein Stellplatz je 3 Beschäftigte anzusetzen ist.

Mindestens 3 v.H. der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz muß für Rollstuhlnutzer vorhanden und gekennzeichnet sein.

Für Sonderfälle, die in der aufgeführten Tabelle nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf und die Stellplatzfläche nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen, mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Ist anzunehmen, daß der tatsächliche Bedarf mehr Stellplätze erfordert, so sind die Stellplätze oder Garagen in entsprechend größerer Zahl herzustellen.

## § 4

**Über das Ablösen der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

1. Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Gemeinde verlangen, daß der zur Herstellung Verpflichtete an die Gemeinde einen Geldbetrag zahlt (Ablösung).  
Auf die Verwendung des Geldbetrages (Zweckbindung) gem. § 50 (7) der Hessischen Bauordnung (HBO) wird hierbei hingewiesen.
2. Wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, ohne daß entlastende, öffentliche Parkeinrichtungen geschaffen werden und hierdurch eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation zu befürchten ist, soll das Ablösen nicht zugelassen werden.

Der Gemeindevorstand entscheidet im Einzelfall

## § 5

**Herstellungskosten bei Ablösung**

Die Höhe des Ablösungsbetrages beträgt 300 DM pro qm.

1. Dem Ablösebetrag ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Villmar ermittelten Zahl der notwendigen Stellplätze, sowie die in § 2 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Villmar abgegebenen Größe der Stellplätze, zugrunde zu legen.
2. Die Höhe des Ablösebetrages pro Stellplatz setzen sich aus
  - a. den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gemeindegebiet Villmar und
  - b. den auf der Grundlage des Bodenwertes des Grundstücks des Verpflichteten zusammen. Die durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Gemeindegebiet Villmar werden auf 300 DM pro qm festgesetzt.
3. Der Ablösebetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

## § 6

**Inkrafttreten**

**Die Satzung tritt am 1. Juli 1995 in Kraft.**

Villmar, den 1. Juli 1995



- Der Gemeindevorstand -

H e p p, - Bürgermeister -