

Stellplatzsatzung und Ablösesatzung
in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 10.12.2007 (Artikelsatzung)

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neu-Anspach.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3 Größe

Garagen und 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 (Garagenverordnung, GaVO).

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung 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, Stellplätze und Abstellplätze 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 der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und zu markieren.

- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu bepflanzen. Nach je 5 Stellplätzen ist ein standortgeeigneter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

§ 6 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für
 1. Pkw-Stellplatz oder Stellplatz für LKW bis zu 2,5 t zulässiges Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder Anhänger 5.100,00 €
 2. LKW-Stellplatz von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 14.300,00 €
 3. LKW-Stellplatz von mehr als 10 t zulässiges Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einem Gelenkbus 44.000,00 €

§ 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 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 9 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 1.6.1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung über 50 m ²	2 Stpl. je Wohnung
1.1.1	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bis 50 m ² (einschließlich)	3 Stpl.
1.2	Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen bis zu 10 Wohneinheiten	
	a) für Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung
	b) für Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche (einschließlich)	1 Stpl. je Wohnung
1.2.1	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 10 Wohneinheiten	
	1.-10. Wohneinheit:	
	a) für Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung
	b) für Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche (einschließlich)	1 Stpl. je Wohnung
	ab 11. Wohneinheit:	
	a) für Wohnungen über 50 m ² Wohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung
	b) für Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche (einschließlich)	1 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 mindestens 2 Stpl.
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheim	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche (siehe Ziffern 11.4 + 11.5)
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm, jedoch mindestens 3 Stpl. (siehe Ziffer 11.4)
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche

3.3	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl.
4	Versammlungsstätten (ausser Sportstätten), Kirchen	
4.1	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.2	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen □	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.7	Minigolfplätze	6-10 Stpl.
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.9	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.8 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Verkaufs- bzw. Bedienungsfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
7	Krankenhäuser	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten
7.2	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 und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.
8.4	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm oder je 2 Beschäftigte (siehe Ziffer 11.4)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte (siehe Ziffer 11.4)
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 □
9.7	Taxi- und Fuhrunternehmen Autovermietungen	1 Stpl. pro Kfz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 1 Nutzungseinheit

10.2	Friedhöfe <input type="checkbox"/>	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
11	Anwendungsbestimmungen	
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.	
11.4	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 zugrunde zu legen	
11.5	Bei Wohngebäuden mit untergeordneten Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, die von Familienangehörigen genutzt werden und bei denen kein Publikumsverkehr stattfindet, ist der Nachweis nach den Ziffern 1.1.1 – 1.2.2 ausreichend.	

(Rechtskräftig seit dem 06.09.2003)