Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen

(in der Fassung des I. Nachtrags vom 12. Oktober 2009 u. der Fassung des II. Nachtrags vom 24. Mai 2017)

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I, Seite 342 sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, Seite 274) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen in ihrer Sitzung am 02.02.2005 und 22.03.2005 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

§ 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

(1) Für Stellplätze und Garagen werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:

1. a) für einen Personenkraftwagen 13,50 m² (5,20 m x 2,60 m)
b) für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht
oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen
oder einem Anhänger 18 m² (6 m x 3 m)
2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t
Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als
10 Sitzplätzen 50 m² (15,40 m x 3,25 m)
3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t
Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einem
Gelenkbus 59,50 m² (17 m x 3,50 m)

Bei Garagen geben die vorgenannten Mindestgrößen das Innenmaß der Garagengrößen an.

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, 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 Gemeinde erforderlich.

(6) Bei der Stellplatz-/Abstellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz/Abstellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

(1) Die Beschaffenheit und die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen richtet sich nach den jeweils gültigen Vorschriften der Hess. Bauordnung und der aufgrund der Hessischen Bauordnung hierzu ergangenen Vorschriften.

(2) Für Stellplätze gelten außerdem folgende Festsetzungen:

- Stellplätze sind durch geeignete orts- und landschaftstypische Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 4 Stellplätze ist ein orts- und landschaftstypischer Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 qm freier Bodenfläche zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der einzupflanzende Baum muss einen Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) und eine Gesamthöhe von mindestens 2,50 m aufweisen. Die Bäume sind im unmittelbaren Bereich der Stellplätze anzuordnen, sodass durch die Bäume ein Abschirmungs- bzw. Beschattungseffekt der Stellplätze erzielt wird.
- Je angefangene 100 qm Stellplatzfläche ist zusätzlich eine raumgliedernde Pflanzung aus orts- und landschaftstypischen Gehölzen zwischen den Stellplätzen vorzunehmen. Die raumgliedernde Pflanzung muss mindestens eine unbefestigte Bodenfläche mit einer lichten Breite von 50 cm und einer lichten Tiefe von 4,90 m erhalten.

Böschungen sowie sonstige ebenerdige nicht für Stellplätze oder Stellplatzzufahrten benötigte Flächen an Stellplätzen sind gleichfalls als unbefestigte freie Bodenfläche anzulegen und mit orts- und landschaftstypischen Gewächsen zu bepflanzen.

- Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu

(gem. Anlage 2, Karten 9 bis 16)

Gemarkung Niederseelbach

Zone1	3.750,00 €
Zone 2	3.125,00 €
Zone 3	2.375,00 €

(gem. Anlage 2, Karten 17 bis 18 A)

Gemarkung Oberjosbach

Zone1	5.750,00 €
Zone 2	4.750,00 €
Zone 3	2.625,00 €

(gem. Anlage 2, Karte 19)

Gemarkung Oberseelbach

Zone 1	3.500,00 €
Zone 2	2.750,00 €
Zone 3	2.375,00 €

(gem. Anlage 2, Karten 20 bis 21)

Die Anlage 2 bestehend aus den Karten 1 bis 21 ist verbindlicher Bestandteil dieser Satzung.

Die Anlage 2 zur Stellplatzsatzung bestehend aus den Karten 1 bis 21 wird durch öffentliche Auslegung für die Dauer von 7 Arbeitstagen in der Zeit vom 11.04.2005 bis 20.04.2005, während der allgemeinen Dienststunden/Sprechstunden (derzeit montags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr, dienstags und donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr, mittwochs von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr, freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen, Bauamt, Zimmer 020, Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen, bekannt gemacht.

§ 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 Gemeindevorstand.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung vom 15.05.1995 in der Fassung der Euro-Einführungssatzung vom 20.06.2000 und der I. Änderungssatzung vom 03.05.2002 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Niedernhausen, den 30.03.2005

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen

Günter F. Döring
Bürgermeister

In Kraft getreten am 7. April 2005

I. Nachtrag in Kraft getreten am 16. Oktober 2009

II. Nachtrag in Kraft getreten am 28. Mai 2017

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen
(in der Fassung des I. Nachtrags vom 12. Oktober 2009 u. des II. Nachtrags vom 24. Mai 2017)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stpl.)	Hiervon für Besucher/ Besucherinnen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Abst.)
1	Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	---	3 Abst. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung.	---	3 Abst. je Wohnung
1.3	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung.	---	3 Abst. je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	---	2 Abst. je Wohnung
1.5	Kinder- Jugend-, Schülerrinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 Abst. je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheim	1 Stpl. je 7 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	10	1 Abst. je 10 Betten
1.7	Sonstige Wohnheim	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	---	1 Abst. je 3 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	20	1 Abst. je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 Abst. je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziffer 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden)	50	1 Abst. je 70 m ² Verkaufsnutzfläche)
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	---	1 Abst. je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	---	1 Abst. je 200 m ² Verkaufsnutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stpl.)	Hiervon für Besucher/ Besucherinnen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Abst.)
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 Abst. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	---	1 Abst. je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 Stpl. je 7,5 Sitzplätze	---	1 Abst. je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	---	1 Abst. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	---	1 Abst. je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	---	1 Abst. je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	---	1 Abst. je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	---	1 Abst. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abst. je 13 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	---	1 Abst. je 25 m ² Sportfläche, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	---	1 Abst. je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	---	1 Abst. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	---	1 Abst. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abst. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	---	4 Abst. je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	---	2 Abst. je Bahn

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stpl.)	Hiervon für Besucher/ Besucherinnen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Abst.)
5.10	Vereinshäuser und – anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	---	---
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 m ² Grundfläche der Schank- und Speiseräume	---	1 Abst. je 10 m ² Grundfläche der Schank- und Speiseräume
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Varietes,	1 Stpl. je 6 m ² Grundfläche der Schank- und Speiseräume	---	1 Abst. je 10 m ² Grundfläche der Schank- und Speiseräume
6.3	Spiel- und Automatenhallen Spielcasinos,	1 Stpl. je 6 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. (s. Ziffer 11.1)		1 Abst. je 25 m ² Nutzfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	---	1 Abst. je 25 Betten
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	---	1 Abst. je 10 Betten
7	Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	60	1 Abst. je 35 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 Abst. je 50 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	---	1 Abst. je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	---	1 Abst. je 3 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	---	1 Abst. je 13 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	---	1 Abst. je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1,5 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 Abst. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Abst.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.,	---	1 Abst. je 15 m ² Nutzfläche
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche	20	1 Abst. je 60 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stpl.)	Hiervon für Besucher/ Besucherinnen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (Abst.)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	---	1 Abst. je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	---	1 Abst. je 7 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	---	-----
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	---	-----
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	---	-----
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	---	1 Abst. je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	---	1 Abst. je 750 m ² Grundstücksfläche
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, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).			
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			