Stellplatzsatzung

der Stadt Bad Orb

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb in ihrer Sitzung am 11.10.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Orb.

§ 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.
- (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) Notwendige Stellplätze dürfen nach Genehmigung ohne Antrag auf Nutzungsänderung nicht für andere Zwecke genutzt werden.

§ 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 (Garagenverordnung (GaV))¹.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden, Stellplätze 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 Stellplätze 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

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

---

¹ GaV vom 17.11.2014 (GVBl. I Seite 286)

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
- (2) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7

Standort

Stellplätze 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 sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung 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:

Zone I

Hauptstraße
Marktplatz
Solplatz

je Stellplatz: **4.000,00 EUR**

Zone II

Burgringstraße
Horststraße
Jahnstraße
Kurparkstraße
Ludwig-Schmank-Straße
Quellenring
Rotahornallee
Salinenstraße
Spessartstraße

je Stellplatz **3.500,00 EUR**

Zone III

Am Orbgrund
Am Bocksberg
Am Wendelinusbrunnen
Am Wintersberg
Bennweg
Berliner Straße
Birkenallee
Gelnhäuser Weg
Gemündener Weg
Gretenbachstraße
Gutenbergstraße
Haberstalstraße
Jössertorstraße
Kanalstraße
Kurmainzer Straße
Leopold-Koch-Straße
Lindenallee
Lohrer Straße
Philosophenweg
Raiffeisenstraße
Sälzerstraße
Sauerbornstraße
Wendelinusstraße
Zenkhof

je Stellplatz **3.000,00 EUR**

Zone IV

Bahnhofstraße
Bayernweg
Dr. Weinberg-Straße
Enggasse
Frankenweg
Freihof
Hansenhöhle
Heppengasse
Kirchgasse
Meistersgasse
Obertorstraße
Paradiesgasse
Pfarrgasse
Schwedengasse
Seboldwiesenstraße
Sollgasse
Villbacher Straße
Von-Dalberg-Straße
Würzburger Straße

je Stellplatz **2.750,00 EUR**

Zone V

Am Klingental
Am Schafstrib
Baumschule
Burgstraße
Eichendorffstraße
Frankfurter Straße
Füllweinstraße
Hermann-Löns-Weg
Kuhhöhle
Martin-Luther-Straße
Martinusstraße
Michaelstraße
Molkenbergstraße
Odenwaldstraße
Quanzstraße
Rhönstraße
Salmünsterer Straße
Salzkärnerweg
Taunusstraße
Uferweg
Vogelsbergstraße
Wemmstraße

je Stellplatz **2.500,00 EUR**

Zone VI

Adalbert-Stifter-Straße
Altenbergstraße
Am Aubach
Am Langen Acker
An der Heppenmauer
Austraße
Ebertplatz
Eduard-Gräf-Straße
Faulhaberstraße
Friedrichstalstraße
Fuldaer Straße
Geigershallenweg
Gewerbestraße
Haselstraße
Hochstraße
Hubertusstraße
Johann-Büttel-Straße
Kasselbergweg
Kinzigweg
Lauzenstraße
Leimbachstraße
Ludwigstraße
Marktbrunnenstraße
Mittelweg
Sachsenhäuserstraße
Sauerstraße
Schönbornweg
Steinhöhle
Wächtersbacher Weg

je Stellplatz **2.300,00 EUR**

Alle übrigen Gebiete der Stadt je Stellplatz 3.000,00 EUR

§ 9

Härteklause

Die Zahlung des Ablösebetrages kann erlassen werden, wenn die Änderung, Erweiterung, Umgestaltung und Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen in öffentlichem Interesse steht und die Zahlung des Ablösebetrages für den Zahlungspflichtigen eine unzumutbare Härte bedeutet.

§ 10

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, 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).

§ 1 1

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.
  - § 10 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
  - § 10 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen 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.

§12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Gleichzeitig mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung vom 02.09.2020 außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

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

Bad Orb, 31.10.2023

gez. Tobias Weisbecker

(Siegel)

(Bürgermeister)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bad Orb

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1 Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Einfamilienhaus	2 je Einfamilienhaus
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend-, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Appartements mit einer maximalen Wohnnutzfläche bis 40 m ²	1 Stellplatz je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugend- wohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.5	Pflegeheime	1 Stellplatz je 3 Betten jedoch mind. 5 Stellplätze	1 je 3 Betten
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein Nutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ²	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit Besucher/innen- verkehr (Schalter-, Abferti- gungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl. sowie Sonnenstudios)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche
3 Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze mit Sport- stadien Sportfläche	1 Stellplatz je 250 m ²	1 je 30 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen Hallenfläche	1 Stellplatz je 50 m ²	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.3	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	1 je 30 m ² Nutzfläche
5.4	Freibäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücks- fläche
5.5	Öffentliche Hallenbäder	1 Stellplatz je 7 Kleider- ablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.6	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	2 je Bahn
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Gastronomische Freiflächen	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	
6.3	Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche	je 1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche
6.4	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zu- gehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.6	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 je 10 Betten
7 Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	1 je 25 Betten
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/ innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Hochschulen und Fachhochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kinder- tagesstätten und dergl.	2 Stellplätze je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Ausstellungsräume	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 2 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche
9.4	Kfz-Werkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 bis 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.5	Automatische Kfz- Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
10 Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m ² Grund- stücksfläche