

Satzung der Stadt Bad Orb

über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. Seite 142) in der jeweils gültigen Fassung sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) in der jeweils gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb in der Sitzung am 23.06.2009 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1 Stellplatzpflicht

(1) Für das Stadtgebiet der Stadt Bad Orb wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich. Wesentliche Änderungen liegen grundsätzlich vor, wenn der für den geänderten Zustand erforderliche Bedarf an Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen den bisherigen Bedarf um mehr als 50 % überschreitet. Eine wesentliche Änderung erfordert eine Neuberechnung des Stellplatz- oder Garagen und Abstellplatzbedarfs für die gesamte Anlage.

(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

(4) Für das Stadtgebiet der Stadt Bad Orb wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Bad Orb einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

(5) Die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen kann untersagt oder eingeschränkt werden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern; dabei kann bestimmt werden, dass in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken zusätzliche ausreichende Parkeinrichtungen zur Verfügung stehen müssen.

§ 2 Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(3) Die Zu- und Abfahrten zu Einstellplätzen und Garagen sind im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu schaffen.

(4) Bei der Anlage von Stellplätzen im Vorgartenbereich ist zu gewährleisten, dass mindestens 20 % der Fläche als angelegte Grünfläche zu gestalten bzw. zu erhalten ist. Die 20 % errechnen sich aus der direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstückslänge.

(5) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(6) 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.

§ 3 Größe

(1) 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) vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514).

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

§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Abweichungen von dieser Richtzahl können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an den Stellplätzen zugelassen oder gefordert werden.

(2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtzahlen der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen.

(5) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

(6) Bei Änderung entsprechender baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Einstellplätze nur für den durch Änderung erhöhten Stellplatzbedarf herzustellen. Dabei gelten abgelöste Stellplätze als bereits hergestellt.

(7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(8) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5 Ablösebetrag

(1) Für das Gebiet der Stadt Bad Orb werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Zone I

Hauptstraße
Marktplatz
Solplatz

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 6.000,00 €

Zone II

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

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 2.950,00 €

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
Zenkthof

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 2.500,00 €

Zone IV

Bahnhofstraße
Bayernweg

Dr. Weinberg-Straße
Enggasse
Frankenweg
Freihof
Hansenhöhle
Heppengasse
Kirchgasse
Meistersgasse
Obertorstraße
Paradiesgasse
Pfarrgasse
Schwedengasse
Seboldwiesenstraße
Solgasse
Villbacher Straße
Von-Dalberg-Straße
Würzburger Straße
sowie alle übrigen Gebiete der Stadt

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 2.250,00 €

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

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 2.000,00 €

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

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 1.800,00 €

(2) Die Ablösebeträge werden verwendet für:

1. Die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

(3) Die Erhebung des Ablösebetrags für gastronomische Freiflächen beträgt 50 % der unter Punkt (1) festgelegten Ablösebeträge.

§ 6 Nutzung

Vorhandene und notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

§ 7 Härteklausel

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.

§ 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) vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 13.12.2001 (BGBl. I S. 3574) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Bad Orb.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 21.06.1995 mit dem I. Nachtrag vom 14.11.1998 außer Kraft.

Bad Orb, 25.03.2010

DER MAGISTRAT DER STADT BAD ORB

gez. Uhl
Bürgermeisterin

Anlage 1

Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Orb

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze f. 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	Gebäude mit Altenwohnungen	0,4 Stellplätze je Wohnung	0,5 je Wohnung
1.4	Wochenend-, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Appartements mit einer maximalen Wohnnutzfläche bis 40 m ²	1 Stellplatz je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	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 Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- 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, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspiel- theater, 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	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche	1 je 30 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	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
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen 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, Kindertagesstätten 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 Grundstücksfläche