



Gemeinde Alheim

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Alheim

in der Fassung vom 04. Juni 2019

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim in ihrer Sitzung am **04.06.2019** die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatzpflicht

1. Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Alheim, bestehend aus den Ortsteilen Baumbach, Erdpenhausen, Heinebach, Hergershausen, Licherode, Niederellenbach, Niedergude, Oberellenbach, Obergude und Sterkelshausen.

§ 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. Die Herstellungspflicht von Fahrradabstellplätzen nach § 52 (5) Hessische Bauordnung (HBO) bleibt unberührt.
2. Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3

Größe

1. 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 (GaVO vom 17.11.2014 (GVBl. 2014 S. 286).
2. Für Fahrradstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,30 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

...

§ 4**Zahl**

1. Die Zahl der nach § 2 herzustellenden 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 Stellplätze und Abstellplätze nach den 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 bzw. Abstellplätze 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 bzw. Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
5. In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Alheim erforderlich.
6. Bei der Stellplatz- bzw. Abstellplatzberechnung 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 (4) S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6**Beschaffenheit**

1. Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ausnahmen sind in begründeten Fällen (z.B. wegen der Grundwassergefährdung, aus Gründen der Gestaltung oder der topographischen Verhältnisse, bei Parkplätzen u.s.w.) zulässig. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand.
2. Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze oder Zufahrten ungehindert erreichbar sein. Der Stauraum vor dem Stellplatz ist kein zusätzlicher Stellplatz.
3. Stellplätze müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein; sie sind zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen, als den sich aus den zuzuordneten betreffenden baulichen Anlagen ergebenden Nutzern, überlassen werden.

§ 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 200 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

...

Ablösung

1. Die Herstellungspflicht von PKW-Stellplätzen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, **aber nur**, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.
2. Die Ablösung soll nicht dazu dienen, die Wirtschaftlichkeit eines Grundstückes zu erhöhen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn der ruhende Verkehr dies zulässt. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
3. Über den Antrag nach § 8 (1) entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim.
4. Das Gebiet der Gemeinde Alheim ist in zwei Zonen eingeteilt, in denen unterschiedliche Geldbeträge zur Ablösung der Herstellungspflicht zu zahlen sind:

Zone 1:

Die Zone 1 besteht aus den Ortsteilen Baumbach und Heinebach:

Ablösebetrag der Zone 1

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für PKW-Stellplätze
In der Zone 1 = **2.775,00 €**

Zone 2:

Die Zone 2 besteht aus den Ortsteilen Erdpenhausen, Hergershausen, Licherode, Niederellenbach, Niedergude, Oberellenbach, Obergude, und Sterkelshausen

Ablösebetrag der Zone 2

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für PKW-Stellplätze
In der Zone 2 = **2.612,50 €**

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 (1) bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben,
 - § 2 (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe hergestellt zu haben.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € geahndet werden.
3. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
4. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 (1) Nr. 1 OWIG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

4
§ 10

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung, frühestens am 07.06.2019, in Kraft.
Gleichzeitig wird die Stellplatzsatzung der Gemeinde Alheim in der Fassung vom 05.12.2017 aufgehoben.
2. Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

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

Alheim, den 05.06.2019

gez. Lüdtko
Bürgermeister

**Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Alheim
Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und Freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2,0 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3,0 Stellplätze	1 je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 qm Nutzfläche
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3	Verkaufsstätten		
3.1.	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche

3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 200 qm 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 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 250 qm Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	1 je 25 qm Hallenfläche
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl.	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10

5.7	Tennisplätze	1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze 4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1,0 je 10 Besucher/-innenplätze 1 je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 bis 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche	1 je 12 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietees, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche	1 je 8 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 20 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	1 je 3 Schüler/-Innen
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
7.3	Jugendfreizeitheimen, -treffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 15 qm Nutzfläche
8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	1 je 60 qm Nutzfläche

8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
8.5	Automatische KFZ-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
8.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1,0 je 20 qm Nutzfläche
9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 qm Grundstücksfläche

<u>Anwendungsbestimmungen:</u>	
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
10.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
10.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.