

Stellplatzsatzung der Gemeinde Eppertshausen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I 2002 Seite 342) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002 Seite 274) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eppertshausen in ihrer Sitzung am 17.03.2003 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Eppertshausen.

§ 2

Herstellungspflicht

(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. 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 oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

(3) Die Herstellungspflicht bezieht sich auf das gesamte Gemarkungsgebiet im Bereich der Gemeinde Eppertshausen.

(4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen zum Zwecke des Wohnungsbaus entsteht. Bauliche Anlagen, die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung errichtet werden, sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 3

Größe

Stellplätze und Garagen 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 in der Fassung vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514)).

§ 4

Zahl

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Garagen 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 Garagen 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 und Garagen 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 und Garagen entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Die Entscheidung hierzu obliegt dem Gemeindevorstand.

(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Beschaffenheit

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

(2) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde je Wohneinheit ein notwendiger Stellplatz auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. Die betroffenen Stellplätze und Garagen sind der selben Wohneinheit zuzuordnen.

(3) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.

(4) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen, sofern mehr als vier Plätze errichtet werden. Für je fünf Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

(5) Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche nicht breiter als 7,50 Meter sein.

§ 6

Standort

Stellplätze und Garagen 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 für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Stellplätze oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,00 € (in Worten „Fünftausend Euro“).
- (4) Eine Ablösemöglichkeit besteht nur für Personenkraftwagen.

§ 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 Stellplätze und Garagen 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 und Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in der 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.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Eppertshausen, den 20.03.2003

Der Gemeindevorstand


Helfmann, Bürgermeister

Dienstsiegel



Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Eppertshausen
--

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude mit einer Wohnung	2 Stellplätze
1.2	Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung	1,5 Stellplätze je Wohnung
1.3	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten mindestens jedoch 3 Stellplätze
1.4	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten mindestens jedoch 3 Stellplätze
1.5	Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume, allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter- und Ab- fertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche mindestens jedoch 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 10.2)	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche mindestens jedoch 2 Stellplätze
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten und Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Licht- spieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.2	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
5.2	Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze

5.3	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld
5.4	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 12 m ² Nutzfläche
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche (siehe Ziffer 10.1)
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je Gruppenraum, mind. jedoch 3 Stellplätze
7.3	Jugendfreizeitheime	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche
8.	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzfläche
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stellplätze je Waschanlage
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz
9.	Verschiedenes	
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 4 Nutzungseinheiten
9.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche mindestens jedoch 10 Stellplätze
10	Anwendungsbestimmungen	
10.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).	
10.2	Nutzfläche 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 angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	

Berechnung der Ablösung eines PKW-Stellplatzes nach § 7 Abs. 3 der Stellplatzsatzung

a) Herstellungskosten

- Als Grundlage wurde das Angebot der Firma Gotthard Menzel vom 10.10.2002 für die Herstellung der offenen ebenerdigen Stellplätze im Bereich des öffentlichen Parkplatzes „Hauptstraße 25“ herangezogen.
- Es wurden die für einen privaten Stellplatz erforderlichen Positionen gewertet.

Pos. 1.2	Erdarbeiten	2.971,00 €
Pos. 1.5	Straßenbauarbeiten	10.055,50 €
Pos. 1.6	Pflasterarbeiten	6.348,00 €
Pos. 1.7	Entwässerung	<u>460,00 €</u>

19.834,50 €

zzgl. 16 % Mehrwertsteuer 3.173,52 €

Gesamt 23.008,02 € : 11 Stellplätze = **2.091,64 €**

b) Bodenwert

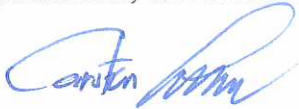
- Als Grundlage für den Bodenwert wurde der Bodenrichtwert für Wohnbaugrundstücke mit einem Wert von 300,00 €/m² herangezogen. Hiervon wurde ein Abschlag von 60,00 €/m² für die Erschließung angesetzt. Ausgehend von diesen Zahlen ergibt sich ein Bodenwert von 240,00 €/m².
- Nach der Garagenverordnung (GaVO) beträgt die Stellplatzgröße 5,00 x 2,50 Meter. Hieraus ergibt sich eine Stellplatzgröße von 12,50 m², die als Multiplikator anzusetzen ist.

240,00 €/m² x 12,50 m² = **3.000,00 €**

Gesamtkosten aus a) und b) **5.091,64 €**

Der Ablösebetrag wird auf **5.000,00 €** abgerundet.

Eppertshausen, den 20.03.2003



Helfmann, Bürgermeister