

Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Weilburg

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 As. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weilburg in ihrer Sitzung am 10.11.2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Weilburg.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Die Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 As. 5 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 in geeigneter Beschaffenheit dauerhaft hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3

Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.
Im Übrigen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,50 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze (auch unter Berücksichtigung zeitversetzter Doppelnutzungen) nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze oder Abstellplätze bemisst sich sodann nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss das Dauer gesichert sein.

- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die Zahl der Stellplätze oder Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Für Lastkraftwagen und Omnibusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen, die sich aus dem im Einzelfall konkret festzustellenden tatsächlichen Bedarf ergibt.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 (4) S.1 und 2 HGO wird ausgeschlossen.

§ 6

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher einzufassen ohne Nutzer und Fahrzeuge durch eingeschränkte Erkennbarkeit zu gefährden. Je sechs Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 1 Meter Durchmesser zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen
- (4) Für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen (Nr. 1.1 der Anlage I) können Ausnahmen von der Verpflichtung nach Absatz 3 Satz 1, Stellplätze durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher einzufassen, zugelassen werden.
- (5) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flachdächer von Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.
- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

§ 7

Standort

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist. Bei Abstellplätzen beträgt die zumutbare Entfernung höchstens 50 Meter Fußweg.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Kraftfahrzeuge kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, wenn die Herstellung des

Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Absatz 1 Satz 1 gilt nicht für Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung oder Erweiterung von Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten. In diesen Fällen ist stets ein realer Nachweis gemäß § 7 der Satzung zu erbringen.
- (3) Über den in Absatz 1 Satz 1 genannten Antrag entscheidet der Magistrat nach pflichtgemäßem Ermessen. Wird die Ablösung gestattet, kann die Baugenehmigung unter der Bedingung erteilt werden, dass von ihr erst Gebrauch gemacht werden darf, wenn der Ablösebetrag an die Stadt gezahlt worden ist.
- (4) Zur Ermittlung des Ablösebetrags werden die Ablösezonen I und II gebildet.

Die Ablösezone I

beinhaltet den Innenstadt-/Kernstadtbereich – begrenzt vom „Landtor bis zur Steinernen Brücke“ inklusive den Straßen „Mühlberg“ und „Im Bangert“.

Zur Ablösezone II

gehören alle Bereiche der Innenstadt-/Kernstadt die außerhalb der Zone I liegen, sowie alle übrigen Stadtteile.

Die genaue Abgrenzung der Zone I ergibt sich aus der als Anlage II beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.

- (5) Innerhalb der einzelnen Ablösezonen wird folgender Ablösebetrag je Stellplatz festgelegt:

– in Ablösezone I	1.400,- EUR
– in Ablösezone II	2.000,- EUR

§ 9

Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können seitens des Magistrates auf schriftlichen und zu begründenden Antrag aus besonderen Gründen der Stadtentwicklung oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit im Einzelfall zugelassen werden.
- (2) Als Gründe des Wohls der Allgemeinheit gelten insbesondere
 - a) die Wahrung der Belange des Denkmalschutzes,
 - b) die Verwirklichung von Zielen der Stadtsanierung und Stadterneuerung in den dafür festgesetzten Gebieten,
 - c) die Erhaltung des Ortsbildes und die Bepflanzung von Freiflächen in den Gebieten für die Gestaltungssatzungen bestehen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben,
 - b) § 2 Abs. 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 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 GG vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Weilburg.

§ 11

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 12.02.1996 einschließlich der ergangenen Nachträge außer Kraft.
- 2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Weilburg, dem 14.11.2022

Der Magistrat der Stadt Weilburg


Dr. Johannes Hanisch
Bürgermeister

Anlagen I und II

Ausfertigungsvermerk:

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

Weilburg, dem 03.01.2023


Dr. Johannes Hanisch
Bürgermeister

Datum des Beschlusses: 10.11.2022
Datum der Ausfertigung: 14.11.2022
Datum der öffentlichen Bekanntmachung: 19.11.2022
Datum des Inkrafttretens: 01.01.2023

Anlage I

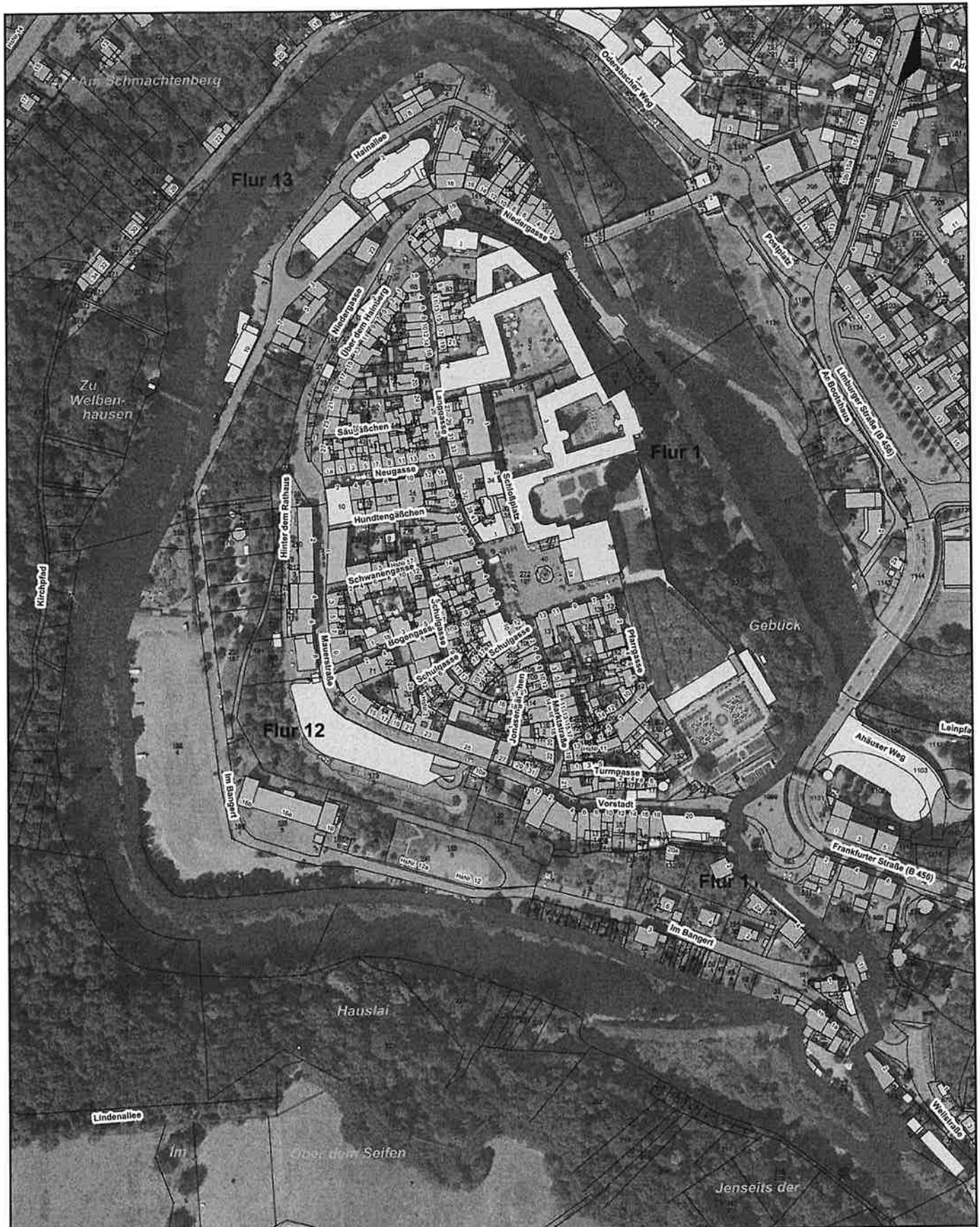
zur Stellplatzsatzung vom 14.11.2022; § 4 (1)

Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze (Zahl)	Abstellplätze (Zahl)
1. Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung	3 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	3 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je drei Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 7 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je drei Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je zwei Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 70 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, usw.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1) jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
3. Verkaufsstätten (zum Begriff „Verkaufsnutzfläche“ siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2) jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 17 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.3	Großflächige Handelbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 45 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)	1 je 200 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2) jedoch mind. 3 Stellplätze	
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze

4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 25 Sitz- oder Gebetsplätze	1 je 15 Sitz- oder Gebetsplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitz- oder Gebetsplätze	1 je 25 Sitz- oder Gebetsplätze
5.	Sportstätten, Freizeiteinrichtungen		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zus. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zus. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zus. 1 je 12 Besucher/innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen oder -studios	1 Stellplatz je 25 m ² Sportfläche	1 je 25 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 7 Kleiderablagen, zus. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je 12 Kleiderablagen, zus. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zus. 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zus. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Anlage	8 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	1,5 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 3 Boote	1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser	1 Stellplatz je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
5.12	Bräunungsstudios	1 Stellplatz je 2 Bräunungsgeräte	1 je 2 Bräunungsgeräte
5.13	Sonstige Spiel- und Sportanlagen in Räumen	1 Stellplatz je 20 m ² Spiel- oder Sportfläche	1 je 20 m ² Spiel- oder Sportfläche
5.14	Sonstige Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen im Freien (z. B. Grillplätze)	1 Stellplatz je 100 m ² Anlagefläche jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 100 m ² Anlagefläche jedoch mind. 3
6.	Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Beherbergungsbetriebe		
6.1	Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Gaststätten, Imbissstuben, Cafés, Bistros, Eissalons, Teestuben und Ähnliches)	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 10 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielkasinos, Automatenhallen, Wettbüros, Bordelle	1 Stellplatz je 4 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 3 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Gästezimmer; für zugehörigen Restaurantbetrieb – Zuschlag nach 6.1	1 je 15 Gästezimmer; für zugehörigen Restaurantbetrieb – Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	1 je 10 Betten
7.	Krankenhäuser, Pflegeheime		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten	1 je 50 Betten

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/innen, zus. 1 Stellplatz je 7 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 6 Schüler/innen, über 18 Jahre
8.3	Sonderschule für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	1 je 12 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je Gruppenraum jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je Gruppenraum jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1) jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
8.7	Musikschulen	1 Stellplatz je 20 m ² Übungsraumfläche	1 je 20 m ² Übungsraumfläche
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 60 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 150 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 7 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	./.
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	./.
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	./.
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 250 m ² Ausstellungsfläche	1 je 250 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mind. 3
10.2.	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 250 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 100 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
11.	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Die Nutzfläche berechnet sich nach der DIN 277 Nebenräume (z. B. Toiletten, Abstellräume) bleiben außer Betracht.		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).		



Stadt Weilburg

Anlage II

Datum:
18.10.2022

Maßstab
1 : 3.500