

## **Satzung über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Schwalmstadt**

### **- Stellplatzsatzung -**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S.291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt in ihrer Sitzung am 26.09.2019 die folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schwalmstadt.

#### **§ 2**

##### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze<sup>1</sup> 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 für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (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**

##### **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. November 2014, GVBl. I Seite 286).
- (2) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist:
  1. Für 1 Personenkraftwagen oder  
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder

---

<sup>1</sup> Der Begriff Stellplatz umfasst wie in §52 Abs. 1 HBO 2018 Stellplätze innerhalb und außerhalb von Garagen.

1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder  
1 Anhänger je 25 m<sup>2</sup>

Die Mindestbreite von Stellplätzen für Behinderte beträgt 3,50 m.

2. Für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder  
1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen je 50 m<sup>2</sup>

3. Für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder  
1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder  
1 Sattelkraftfahrzeug oder  
1 Gelenkombibus je 150 m<sup>2</sup>

(3) Für Garagen gelten die Größenvorgaben der gültigen Garagenverordnung (GaVO) vom 17. November 2014.

(4) Für Abstellplätze für Fahrräder werden folgende Größen bestimmt:

1 regulärer Abstellplatz für Fahrräder je 1,2 m<sup>2</sup>,  
1 Sonderfahrradabstellplatz (z.B. für E-Bikes, Lastenräder, Fahrräder mit Anhänger,  
Dreiräder) je 0,9 m x 2,75 m = 2,5 m<sup>2</sup>

#### § 4

##### Anzahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellflächen für Fahrräder 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) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

- (6) Wenn wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen, kann der Stauraum vor Stellplätzen (insbesondere Garagen) – soweit seine Länge mind. 5 m beträgt – bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern als Stellplatz anerkannt werden.
- (7) In Stellplatzanlagen ab 10 notwendigen Stellplätzen müssen 3% der notwendigen Stellplätze (mindestens 1 Stellplatz) als Stellplätze im Sinne des §2 Abs. 2 der Garagenverordnung ausgebildet sein (Behindertenstellplätze). Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden ist mindestens einer der Stellplätze behindertengerecht auszubilden.
- (8) In Stellplatzanlagen ab 20 notwendigen Stellplätzen muss mindestens ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Laden von Elektrofahrzeugen (E-Ladestation) vorhanden sein. Bei größeren Stellplatzanlagen ist zusätzlich je angefangene 50 Stellplätze eine weitere E-Ladestation (AC 22kW / DC min. 50kW) einzurichten.
- (9) In Abstellanlagen für Fahrräder mit einer Mindestgröße von 7 Abstellplätzen ist je begonnene 15 Abstellplätze ein Abstellplatz als Sonderfahrradabstellplatz auszuführen. Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden ist mindestens ein Abstellplatz als Sonderfahrradabstellplatz auszubilden.
- (10) An Gebäuden mit Wohnnutzung ist je notwendigem Sonderfahrradabstellplatz eine fest montierte haushaltsübliche 230V-Steckdose (Ladevorrichtung; CEE 7/3) anzuordnen. Die Steckdosen sind so anzuordnen, dass bei einer Kabellänge von 2,00 m die Mittelpunkte der zugehörigen Abstellplätze erreicht werden. Dies gilt auch für öffentliche Gebäude.

## § 5

### Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder angerechnet.

## § 6

### Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (mit Ausnahme von §4 Abs. 6 dieser Stellplatzsatzung anerkannten Stellplätzen).
- (2) Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können. Soweit nicht zum Schutz des Grundwassers bzw. aus Gründen höherer Belastbarkeit andere Ausführungsarten erforderlich sind, ist auf einen der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau zu achten. Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt.

- (3) Stellplätze sind durch Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Pro angefangene vier Stellplätze (d.h. von 1-4 Stellplätzen: 1 Baum; von 5-8: 2 Bäume, usw.) ist mindestens ein standortgerechter, groß- oder mittelkroniger Laubbaum in räumlichem Zusammenhang mit den Stellplätzen in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, dreimal verpflanzt und einem Stammumfang von 16-18 cm mit einer Baumscheibe von 9 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll, oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (4) Werden anstelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, sind 50% der Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen zu versehen. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Garagendach als Flachdach ausgeführt, ist es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsnutzung genutzt – extensiv zu begrünen.
- (5) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (< 15 Grad) ebenerdiger Garagenanlagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind, soweit von der Konstruktion her möglich extensiv zu begrünen.
- (6) Abstellplätze für Fahrräder müssen schwellenlos erreichbar sein. Ersatzweise sind geeignete Rampen oder Aufzugsanlagen zulässig.
- (7) Abstellplätze für Fahrräder außerhalb von Gebäuden sind so mit fest verankerten Fahrradhaltern auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen.

## § 7

### Standort

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 zum Baugrundstück (Stellplätze bis zu 300 m Fußweg; Abstellplätze für Fahrräder bis 30 m Fußweg) 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 nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit 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) Für Stellplätze nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 der Satzung werden je nach Zone folgende Ablösebeträge je Stellplatz festgelegt:

Zone 1: die 11 Ortsteile Schwalmstadts (Allendorf, Ascherode, Dittershausen, Florshain, Frankenhain, Michelsberg, Niedergrenzebach, Rommershausen, Rörshain, Trutzhain, Wiera)

Ablösebetrag:  $1 \times 2.100 \text{ €} = 2.100 \text{ €}$

Zone 2: Stadtgebiet Treysa (außer Stadtkern), Stadtgebiet Ziegenhain (außer Stadtkern)

Ablösebetrag:  $1,5 \times 2.100 \text{ €} = 3.150 \text{ €}$

Zone 3: Stadtkern Treysa, Stadtkern Ziegenhain

Ablösebetrag:  $2 \times 2.100 \text{ €} = 4.200 \text{ €}$

Die Abgrenzung der Zonen kann den Karten in Anlage 2 entnommen werden.

- (4) Für Gewerbetriebe (ohne Vergnügungsstätten), Praxen freier Berufe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit nicht mehr als 5 Beschäftigten und für Wohnungen beträgt der Ablösebetrag je Stellplatz die Hälfte (50%).
- (5) Für den Fall einer Ablöse von Abstellplätzen für Fahrräder bedarf es einer Einzelfallentscheidung des Magistrats über die zu zahlende Ablösesumme. Der zu zahlende Betrag pro Abstellplatz liegt bei maximal 500€.
- (6) Für den Fall, dass die fehlenden Stellplätze innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren (gerechnet vom Datum der Baugenehmigung) gemäß der jeweiligen gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Schwalmstadt ganz oder teilweise nachgewiesen werden, wird der Ablösebetrag an den Antragsteller auf entsprechenden Antrag zurückgezahlt.
- (7) Die Einnahmen aus der Stellplatzablöse sind zweckgebunden für den ruhenden Verkehr oder die Nahmobilität einzusetzen.

## **§ 9**

### **Abweichung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung**

- (1) Abweichungen von der Pflicht zur Herstellung gemäß § 4 notwendiger Stellplätze können – ggfs. auch anteilig – zugelassen werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von „Semester-“ und „Job-Tickets“, die Errichtung und Einbindung von Carsharing-Stationen oder durch den dauerhaften Verzicht auf die Benutzung von Kraftfahrzeugen verringert (Vgl. § 52 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 a der Hessischen Bauordnung 2018). Hierüber entscheidet der Magistrat auf Antrag. Ein Abweichungsanspruch besteht nicht.
- (2) Die Bedingungen für die Abweichung werden öffentlich-rechtlich als Baulast gemäß § 85 HBO gesichert und in das Baulastenverzeichnis gemäß § 85 übernommen.
- (3) Die Verpflichtung nach §§ 2 und 4 der Stellplatzsatzung tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die im Baulastenverzeichnis festgelegten Bedingungen für die Abweichung nicht mehr gegeben sind.

## **§ 10**

### **Einschränkung der Herstellung aus städtebaulichen Gründen**

- (1) Über die Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen im Sinne von § 52 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 HBO 2018 (Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe) entscheidet der Magistrat auf Antrag.
- (2) Die Ablösepflcht nach § 8 entfällt in dem den Einschränkungen entsprechenden Maße.

## **§ 11**

### **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.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € 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 G v. 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.

## § 12

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

### 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.

Schwalmstadt, 04.12.2019



\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 11.12.2019 auf der Homepage der Stadt Schwalmstadt öffentlich bekannt gemacht. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte am selben Tag in der Schwälmer Allgemeinen.

Schwalmstadt, 12.12.2019



\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister