

## **Stellplatzsatzung der Stadt Leun**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) 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 Leun in ihrer Sitzung am 11.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Leun.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). 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 und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in 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 (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> 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 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 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 und Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellplatz aufzurunden.

### **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

### **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

### **§ 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.

### **§ 8 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung der oder des Stellplatzes und Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 6.000,00 € je Stellplatz (PKW).
- (4) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 250,00 € je Abstellplatz (Fahrrad).

### **§ 9 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 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 Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 € 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. 27.8.2017 (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.

#### **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Leun vom 07.04.2003 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Leun, 11.06.2019

Björn Hartmann  
Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für PKW</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche

<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche)	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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, Vortragsäle)	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 und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze

<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	5
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup>	--
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		

6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1 je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 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
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 50 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je Nutzungseinheit	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche

<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.