

## Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg

Auf Grund 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg in ihrer Sitzung am **31.10.2019** die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Petersberg.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein 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. 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 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 (GaVO vom 17.11.2014, GVBl. I Seite 286).

### § 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 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.

## § 5

### Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

## § 6

### Beschaffenheit, Lage und Gestaltung

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- oder wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Das gilt nicht für bereits befestigte Flächen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 cm / 16 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 3 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheibe sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Ab sechs Stellplätzen ist neben der Baumbepflanzung grundsätzlich eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen vorzunehmen. Entstehende Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen / begrünen.
- (3) 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.
- (4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (5) Aufgrund des § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) wird festgelegt, dass die Stellplatzzufahrten von öffentlichen Straßen folgende Breiten nicht überschreiten dürfen:

<u>Grundstücksbreiten</u> (an der Straße)	<u>Zulässige Zufahrtsbreite</u>
kleiner 11 m	max. 6,00 m
ab 11 m	max. 7,50 m

Es werden maximal 2 Zufahrten pro Grundstück zugelassen. Die zulässige Zufahrtsbreite addiert sich aus den zwei zulässigen Zufahrten.

Der Abstand zwischen zwei Zufahrten muss mindestens 6,00 m betragen.

Bei Eckgrundstücken werden die zulässigen Zufahrtsbreiten in der Addition auf insgesamt maximal 12 m begrenzt.

Zwischen Privatgrundstück und öffentlicher Fläche sind Bereiche, die nicht als Zufahrten genutzt werden, mit baulichen Abgrenzungen oder Pflanzungen herzustellen. Die

bauliche Abgrenzung bzw. Pflanzung muss eine Überfahrtsmöglichkeit für Kraftfahrzeuge verhindern.

Ausnahmen können für Gewerbebetriebe zugelassen werden.

- (6) Die Konstruktion von offenen Kleingaragen (Carports) hat einen Mindestabstand von 1,00 m und deren Dachkante einen Mindestabstand von 0,70 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- (7) Zwischen Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Pflanz- oder Grünstreifen  $\geq 0,50$  m anzulegen.
- (8) Die Befahrbarkeit der Stellplätze ist nachzuweisen.

## § 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## § 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Für Stellplätze werden folgende Ablösebeträge festgelegt:
  - Zone 1: OT Petersberg 4.400,00 €
  - Zone 2: OT Marbach und OT Steinau 3.600,00 €
  - Zone 3: OT Haunedorf, OT Margretenhaun und OT Steinhaus 3.400,00 €

## § 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 Garagen oder 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 Garagen oder 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10  
Inkrafttreten

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg einschließlich ihrer Anlage wird hiermit ausgefertigt.

Petersberg, den 22.11.2019

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Petersberg

Froß  
Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Petersberg vom 31.10.2019 (§ 4 Abs. 1)

### Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 4 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 4 Wohnungen	Für Wohnung 1 – 4: 2 Stpl. je Wohnung Für jede weitere Wohnung: 1,5 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	75	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10	1 je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 10 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	--	1 je 3 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20	1 je 100 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm, jedoch mindestens 5 Stpl.	75	1 je 50 qm Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. je Laden	75	1 je 70 qm Verkaufsnutz-fläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	75	1 je 100 qm Verkaufsnutz-fläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche	--	1 je 200 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche
<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	90	1 je 50 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90	1 je 50 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90	1 je 100 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90	1 je 100 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--	1 je 500 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 500 qm Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 qm Hallenfl., zusätzl. 1 je 25 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	--	1 je 20 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche	--	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 8 Kleiderabg., zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Besucher/-innenplätze	--	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--	5 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
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 qm	--	1 je 20 qm Nutzfläche
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	75	1 je 20 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	75	1 je 20 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 5 Gäste-zimmer, für zugehörigen Restaurationsb. Zuschlag n. Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 5 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	75	1 je 50 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	--	1 je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	--	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl. (15 Kinder)	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2. (15 Kinder)
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	--	1 je 15 qm Nutzfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	20	1 je 60 qm Nutzfl.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche; 6 Besucherplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 8 <sup>1</sup> Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--	--
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--	1 je 3.000 qm Grundstücks-fläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	--	1 je 100 qm Nutzfläche
10.4	Spielplätze		--	1 je 200 qm Nutzfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>			
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).			
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).			
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			