



## **STADT GERSFELD (RHÖN)**

### **STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG**

---

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)<sup>1</sup> sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)<sup>2</sup> hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) in ihrer Sitzung am 10.03.2011 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Gersfeld (Rhön).

#### **§ 2**

##### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Soweit die Bedürfnisse des ruhenden oder fließenden Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände es erfordern, sind für den in der Anlage 2 zu dieser Satzung festgelegten Bereich Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für bestehende bauliche und sonstige Anlagen herzustellen. Die Anlage 2 ist verbindlicher Teil dieser Satzung. Bei Anwendung des § 2 Abs. 3 ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

---

<sup>1</sup> HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119)

<sup>2</sup> HBO Vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2010 (GVBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46)

### **§ 3**

#### **Größe**

- (1) Garagen und 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.
- (3) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6,00 m sein.

### **§ 4**

#### **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, 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 Garagen, 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## § 5

### Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (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.

## § 6

### Standort

Garagen, 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 300 m Fußweg) 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 Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön).
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Zone 1	Gersfeld Kernstadt	4.350,00 €
Zone 2	Hettenhausen	3.840,00 €
Zone 3	Altenfeld, Dalherda, Gichenbach, Maiersbach, Mosbach, Obernhausen, Rengersfeld, Rodenbach, Rommers, Sandberg und Schachen	3.330,00 €

- (4) Für Stellplätze nach § 2.3 der Satzung wird der Ablösebetrag auf 4.350,00 € festgelegt.

## § 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 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)<sup>3</sup> findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön).

## § 9

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.04.2011 in Kraft.
- (2) Die bisherigen Regelungen über die Anzahl der Stellplätze in den Bebauungsplänen der Stadt Gersfeld (Rhön) treten zum 31.03.2011 außer Kraft.

Gersfeld (Rhön), 17.03.2011

( Ort, Datum )



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Trittin', is written above a horizontal line.

(Trittin, Bürgermeisterin)

<sup>3</sup> OWiG "Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353) geändert worden ist"

## Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Gersfeld (Rhön)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen, sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung
1.3	Einzimmer-Appartement	1 Stpl. je Wohnung	--	1 je Wohnung
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,4 Stpl. je Wohnung	20	0,2 je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 3 Betten
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je Bett
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 3 Betten
1.9	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20	1 je 3 Betten
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 10 Betten
<b>2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stpl.	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3 Verkaufsstätten</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Kioske	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsgeschäfte	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90	1 je 25 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90	1 je 25 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>5 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 mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzl. 1 je 25 Besucher/innenplätze
5.5	Fitneßcenter	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzungsfläche	--	1 je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzungsfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	--	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	--	1 je 8 Kleiderablagen
5.8	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--	1 je 2 Spielfelder
5.10	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Besucher/innenplätze	--	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--	5 je Minigolfanlage
5.12	Kegei-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn
5.13	Boothäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	--	1 je 5 Boote
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche	75	1 je 4 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche
6.1.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche	75	1 je 10 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche
6.2	Discotheken	1 Stpl. je 3 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche (einschl. Tanzfläche)	75	1 je 10 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.1 oder Nr. 6.1.2	75	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 10 Betten
<b>7 Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 50 Betten
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	--	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/innen
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 und dergl.	1 Stpl. je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	--	1 je 15 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	--	1 je 5 Besucher/innenplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	--	1 je 6 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--	--
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	90	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10 Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--	1 je 2 Kleingärten
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	Tier- und Freizeitparks	1 Stpl. je 10.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	--	1 je 5.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

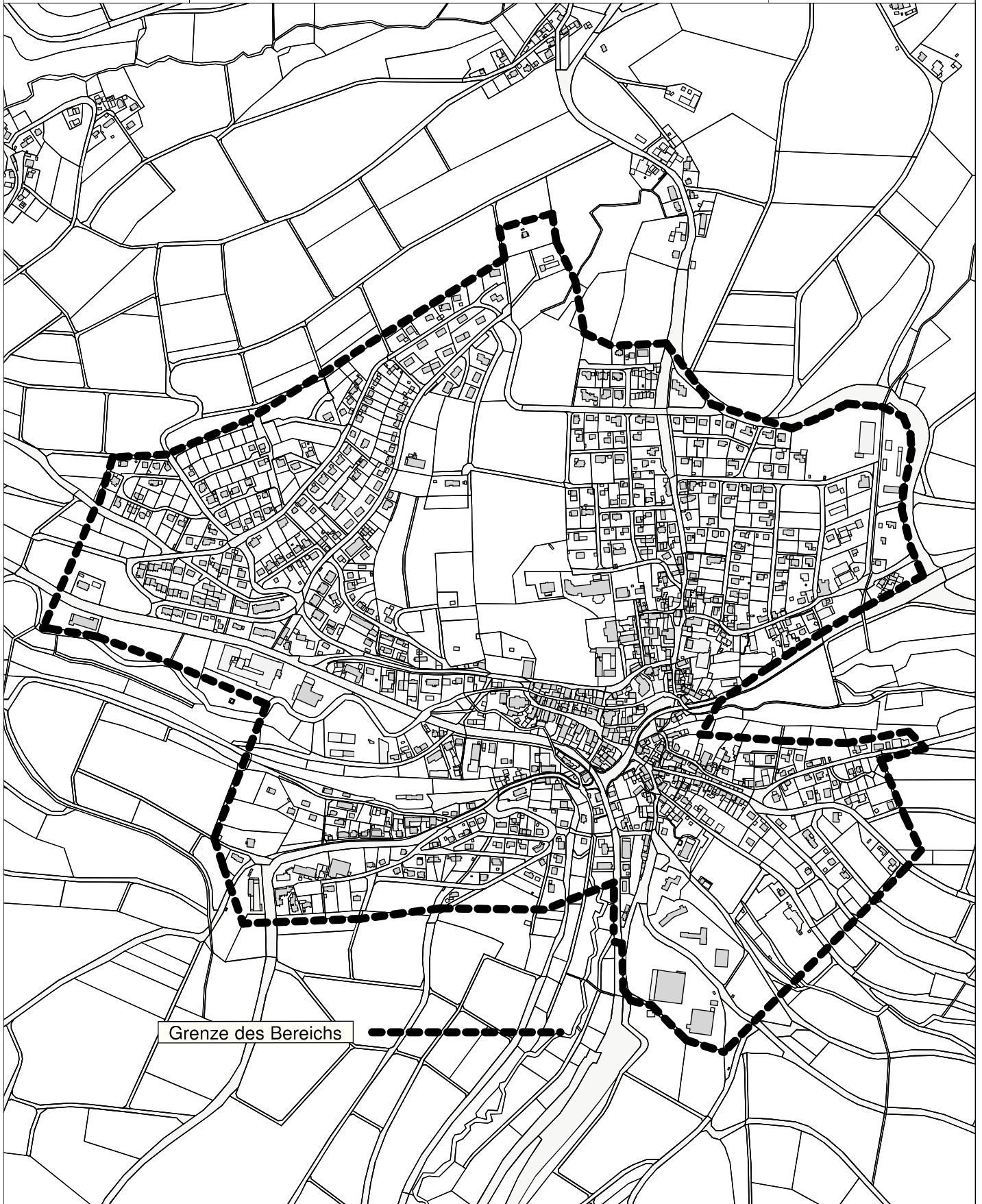
Der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



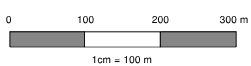
# Stadt Gersfeld (Rhön)

Anlage 2 zu § 2 Abs. 3 der  
Stellplatz- und Ablösesatzung  
Stadt Gersfeld (Rhön)

Datum:



M 1 : 10000



©Grundlage: Hessische Verw. für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)

