

Satzung der Stadt Bad Wildungen über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen (Stellplatzsatzung)

in der Fassung vom 04. Februar 2019

§ 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Wildungen wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze). Sie müssen spätestens ab dem Zeitpunkt der Ingebrauchnahme der Anlagen, zu denen sie gehören, betriebsfertig hergestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder in sonstiger Weise nachgewiesen wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Ausnahmen siehe Punkt 3.
- (3) In der Altstadt und Altwildungen, festgelegt durch den Geltungsbereich der Ortsbausatzung vom 05.11.2018, sowie im Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt von Bad Wildungen und der Ortsmitte von Reinhardshausen, festgelegt durch das als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossene Einzelhandelskonzept Bad Wildungen (Fortschreibung 2017; Geltungsbereich siehe Pläne Anlage 1 und 2), wird bei einer Änderung bestehender baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung oder Ersatzbebauung in dem Umfang von einem Stellplatznachweis abgesehen, in dem für die bisherige Nutzung notwendige Stellplätze nicht vorhanden oder nachgewiesen waren (Bestandsschutz). Dies gilt nicht für Änderungen, Nutzungsänderungen, Ersatz- und -erstbebauungen, die mehr als 500 qm Nutzfläche betreffen.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine den Bedürfnissen des Betriebs angemessene Anzahl von Stellplätzen für LKWs herzustellen und vorzuhalten. Für Anlagen, bei denen zu vermuten ist, dass mit Besucherverkehr zu rechnen ist, ist eine dem Umfang des zu erwartenden Verkehrs entsprechende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen und vorzuhalten.
- (5) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- oder Hauptbetriebszeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen, so bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.
- (6) Die notwendigen Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie der zugehörigen Bepflanzung sind in einem Freiflächenplan darzustellen, der zusammen mit den Bauvorlagen / dem Bauantrag vorzulegen ist.

§ 2 Zufahrten zu den Stellplätzen

- (1) Die Zufahrt von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen darf bei Parkeinrichtungen für bis zu 20 Stellplätze nicht breiter als 5,0 m und bei mehr als 20 Stellplätzen nicht breiter als 6,0 m sein.
- (2) Werden Stellplätze durch eine ausgebaute Straße erschlossen, so sind die Mehrkosten und insbesondere die Kosten für nachträgliche Änderungen an Bordsteinen, Gehwegen, Grünstreifen, Beleuchtungsanlagen usw. vom Eigentümer der Stellplätze zu tragen

§ 3

Größe der Einstellplätze

- (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 Lastkraftwagen, Busse und Sonderfahrzeuge sind die Einstellplätze für häufig anwesende Fahrzeugtypen entsprechend größer anzulegen.
- (3) Einschließlich der anteiligen Flächen für Zufahrten wird der Flächenbedarf je Fahrzeug für die Ermittlung von Ablösebeträgen wie folgt bestimmt:
 1. Für 1 Personenkraftwagen oder
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder
1 Bus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder
1 Anhänger je 25 m²
 2. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder
1 Bus mit mehr als 10 Sitzplätzen je 50 m²
 3. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht je 100 m²
 4. für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder
1 Sattelkraftfahrzeug oder
1 Gelenkbus je 150 m²
- (4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 qm (0,60 m x 2,00 m) je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Behindertenstellplätze und Garagen

- (1) Die Zahl der herzustellenden oder in sonstiger Weise nachzuweisenden Garagen und Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 1 Abstellplatz pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Pkw-Stellplätze.

Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortssatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Ortssatzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (5) Von der sich aus vorstehenden Absätzen ergebenden Stellplatzzahl sind bei öffentlichen Gebäuden 5 % und bei sonstigen gem. DIN 18040 öffentlich zugänglichen Anlagen (alle nicht ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäude) 3 % als Stellplätze für Behinderte, mindestens jedoch ein Stellplatz, auszuweisen und gem. DIN 18040 zu gestalten.

§ 5

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten.

Garagen und PKW-Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht bei privaten Wohngebäuden bis 3 Wohnungen.

Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (für Wohnnutzung höchstens 300 m, im Übrigen bis 400 m Fußweg) vom Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden. Für andere als Wohnnutzungen können im Einzelfall bei Verknüpfungen mit dem ÖPNV Abweichungen hiervon zugelassen oder gefordert werden; insbesondere wenn Ziele der Verkehrsberuhigung dies erfordern.

- (2) 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.
- (3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken, oder Sträucher abzuschirmen. Ab jeweils 6 Stellplätze ist ein geeigneter Laubbaum mit einer durch Bordsteine abgegrenzten unbefestigten Baumscheibe als raumgliedernde Bepflanzung von 5 qm zu pflanzen, dessen Bestand zu sichern und dauernd zu unterhalten. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (4) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen über 100 qm Nutzfläche sollen begrünt werden. Daneben ist die Zisternensatzung zu beachten.
- (5) Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn im begründeten Einzelfall besondere Umstände vorliegen.
- (6) Bei öffentlichen Sammelanlagen ab 10 Fahrradstellplätzen ist mindestens eine Überdachung oder ein anderer geeigneter Witterungsschutz vorzusehen.

§ 6 Ablösebetrag

- (1) Für die in Abs. 3 näher benannten Gebiete der Stadt Bad Wildungen wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (§ 5 Abs. 1) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung), oder wenn dies von der Stadt gefordert wird, weil aufgrund der Durchsetzung von Zielen der Verkehrsberuhigung die Herstellung auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe nicht erfolgen soll.
- (2) Eine Ablösung kommt nur für die in § 3 Abs. 3 Ziff. 1 - 4 aufgeführten Stellplätze in Betracht.
- (3) Für PKW-Stellplätze werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Zone 1:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19.1, 19.2 und 19.3 Brunnenallee und
- Kernstadtbereich, der umschlossen wird von Breiter Hagen, Brunnenstraße, Stresemannstraße, Eselspfad, Waldschmidtstraße, Bahnhofstraße und Fetter Hagen
- gesamte Gemarkung Reinhardshausen 2.000,00 €

Zone 2:

- übriges Gebiet der Kernstadt Bad Wildungen einschließlich Altwildungen, Reitzenhagen 1.250,00 €

- (4) Der Ablösebetrag eines Stellplatzes für einen Lkw bzw. der in § 3 Abs. 1 Ziff. 2 - 4 genannten Fahrzeuge erhöht sich entsprechend dem Verhältnis der danach erforderlichen Stellplatzgröße auf der Grundlage des Ablösebetrages der Zone 2.
- (5) Die Ablösung von Stellplätzen für Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen im Bereich folgender Bad Wildunger Stadtteile,
 - Albertshausen
 - Armsfeld
 - Bergfreiheit
 - Braunau
 - Frebershausen
 - Hüddingen
 - Hundsdorf
 - Mandern
 - Odershausen
 - Wega

die eine Stellplatzverpflichtung auslösen, ist ausgeschlossen, wenn nicht zwingende Gründe dies erfordern; im letzteren Fall finden Abs. 3 Zone 2 und Abs. 4 entsprechend Anwendung.

- (6) Vor Zahlung des Ablösebetrages wird die Zustimmung zur Baugenehmigung bzw. Freigabe bei baugenehmigungsfreien Vorhaben nicht erteilt. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dem Antragsteller eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und die Nachzahlung innerhalb eines festzusetzenden überschaubaren Zeitraumes nach Erteilung der Baugenehmigung sichergestellt ist. Wenn sich der Bauherr im Ablösevertrag verpflichtet, durch Verknüpfung mit dem ÖPNV-Angebot den tatsächlichen Stellplatzbedarf zu reduzieren, können in den Vertrag Bedingungen aufgenommen werden, die die Fälligkeit des Ablösebetrages regeln.
- (7) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.
- (8) Fahrradabstellplätze können nur abgelöst werden, wenn triftige Gründe vorliegen. Der Ablösebetrag beträgt dann einheitlich 100,00 € je Fahrradabstellplatz.
- (9) Im Bereich der Kern- und Altstadt, zur Schließung von Baulücken und zur Erhaltung von Kulturdenkmälern kann der Magistrat eine Reduzierung des Ablösebetrags beschließen.

§ 7

Abweichungen und Ausnahmen

Der Magistrat kann im Einzelfall Abweichung und Ausnahmen von dieser Satzung beschließen wenn hierfür triftige Gründe (insbesondere der Stadtentwicklung) vorliegen.

§ 8

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen (Stellplatzsatzung) vom 19. April 1999 außer Kraft.

Bad Wildungen, den 15.02.2019

Der Magistrat
der Stadt Bad Wildungen

R. Gutheil
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung

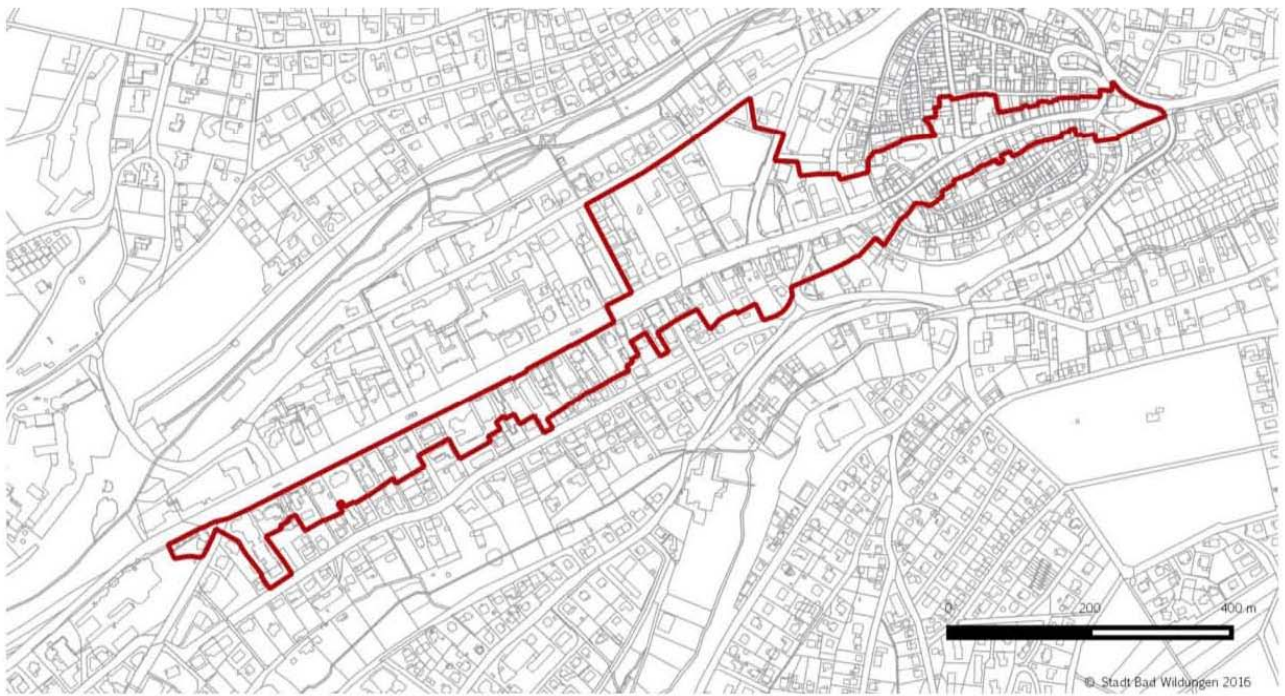
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen in %
1	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen u. sonstige Gebäude bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	--
1.1.1	Wohngebäude u. sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	Je 2 Stpl. für die ersten 2 Wohnungen Je 1 Stpl. für jede weitere Wohnung	--
1.2	1-Zimmer-Appartements	0,5 Stpl. je Appartement	--
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten	75
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.7	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmer/-innenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	30
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Räume für Post- und Paketdienste, Schalter-, Abfertig.- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden unter 100 qm VNF	1 Stpl. je Laden	75
3.2	Läden ab 100 qm VNF	1 Stpl. je 50 qm VNF	75
3.3	Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Verbrauchermärkte sowie Discount-Supermärkte mit überwiegender Warenangebot für den kurz- und mittelfristigen Bedarf mit einer Verkaufsnutzfläche von mehr als 500 m ² . Zugeordnete Einzelläden werden gemäß 3.1 bemessen, sofern die Verkaufsnutzfläche des Verbrauchermarktes ≤ 1.000 m ² ist.	1 Stpl. je 20 qm VNF	90
4	Verkaufsstätten, (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	--
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche	--
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/-innenplätze, Saunabetriebe	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	--
5.7	Hallenbäder mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--
5.9	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--

5.12	Tanz-, Ballett- und Sportschulen sowie Fitnesscenter	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	
------	--	------------------------------	--

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten bis 30 qm Gastraum Falls mehrere Gaststätten eine funktionale Einheit (z.B. Bierdörfer) bilden, gilt nur 6.2	1 Stpl.	75
6.2	Gaststätten über 30 qm Gastraum	1 Stpl. je 20 qm Gastraum	--
6.3	Pizza-Bringdienste, Schnellimbisse	2 Stpl., für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	--
6.4	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	--
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.6	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kurkliniken, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 1,5 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	--
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 6 Schüler/-innen über 18 Jahre	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--
8.4	Fachhochschulen, Holzfachschule	1 Stpl. je 2 Studierende gegebenenfalls unter Anrechnung von 1.6	--
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	--
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 200 qm Nutzfläche	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen Tankstellen mit Pflegeplätzen sowie Shop und Imbiss zusätzlich Ziffer 3.1, 3.2, 6.1, 6.2 und 6.3	6 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
10	Verschiedenes		
10.1	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--

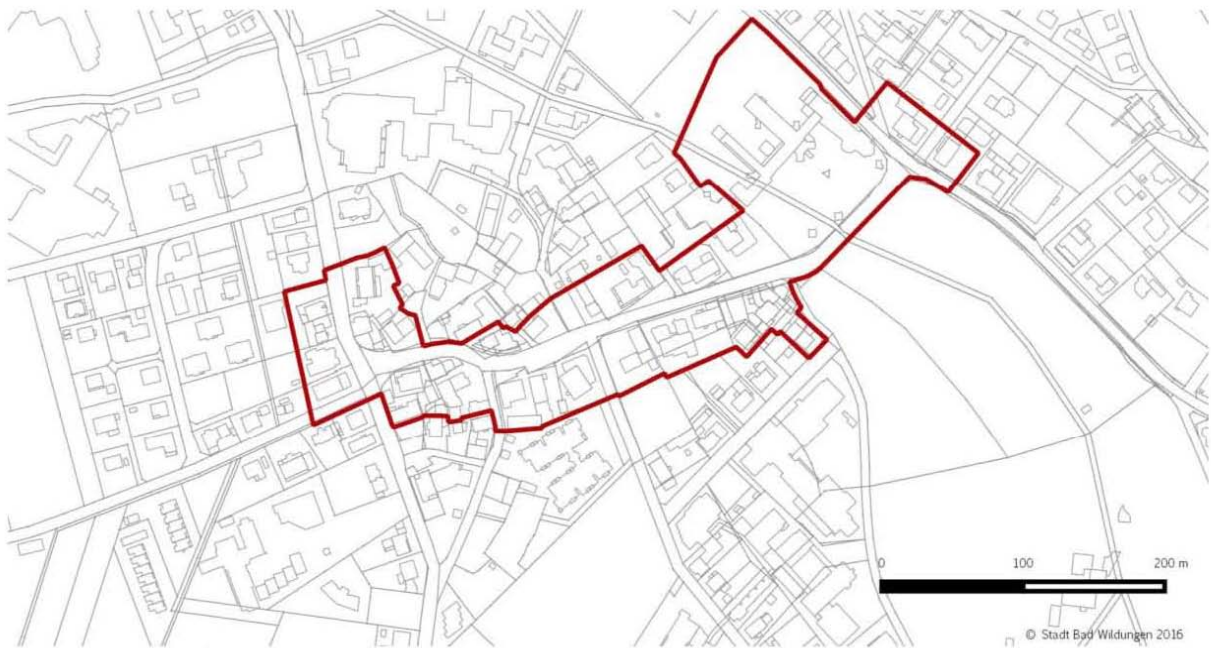
VNF Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Flächen einschließlich Kassenzonen mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten und Waschräumen (DIN 277)

Anlage 1: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Bad Wildungen



Quelle: cima (2017)

Anlage 2: Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte Reinhardshausen



Quelle: cima (2017)