



## **STELLPLATZSATZUNG**

### **DER GEMEINDE NIESTE**

- (1) 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 zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Nieste in ihrer Sitzung am 22. Dezember 2022 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (2) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

#### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Zu den Stellplätzen zählen auch Garagen 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

#### **§ 3 Größe**

- (3) 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) in der jeweils gültigen Fassung. Darüber hinaus wird für Stellplätze für Personenkraftwagen eine Mindestbreite von 2,50 m festgesetzt.

#### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze 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 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 nach § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

### **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Eine Abweichung ist auch für Einfamilienhäuser nicht zulässig.
- (2) Ebenerdige Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.
- (3) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

### **§ 7 Standort**

Stellplätze 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; Abstellplätze höchstens bis zu 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 für Stellplätze 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 Gemeindevorstand.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 7.500,00 € je Stellplatz.

### **§ 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 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 EUR 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 Gemeindevorstand.

### **§ 10 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 Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Nieste, 30. Dezember 2022

gez. Klaus Missing, Bürgermeister



Anlage

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung		2 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung		2 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung		
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stellplatz je 15 Betten		1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten		1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 7 Betten jedoch mind. 3 Stellplätze		1 je 3 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden		1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche



3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze			
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzfläche sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze			
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze			
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ -innenplätzen	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze		1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	
5.7	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze		1 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze		6	



5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		1 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stellplatz 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 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzflä- che		1 je 12 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Disko- theken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhal- len, Wettbüros	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Nutzflä- che		1 je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stellplatz je 1-3 Gästezim- mer, für zugehörigen Res- taurationsbetrieb nach Nr.6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restau- rationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten			
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stellplatz je 4 Betten		1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten		1 je 40 Betten	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/in- nen		1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/in- nen		1 je 4 Schüler/-innen	
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/in- nen		1 je 15 Schüler/-Innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschu- len	1 Stellplatz je 3 Studierende		1 je 6 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertages- stätten u. dgl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stellplätze		1 je Gruppenraum je- doch mind. 2	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzflä- che, jedoch mind. 2 Stell- plätze		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebe- triebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzflä- che		1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufs- plätze	1 Stellplatz je 90 m <sup>2</sup> Nutzflä- che		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplät- zen	5 Stellplätze Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Wasch- straße	5 Stellplätze je Waschan- lage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz			
9.7	Spedition, Logistik, Trans- port, Personenbeförderung	Stellplätze sind auf dem Be- triebsgelände vorzuhalten			



<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 250 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.			