

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Selters (Taunus)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl S. 318) 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), geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl S. 318), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) in ihrer Sitzung am 19.08.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Selters (Taunus).

### **§ 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). 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 wird ausgeschlossen.
- (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).

### **§ 3 Größe**

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).

### **§ 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 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (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.

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

### **§ 6 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 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

### **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus).
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,00 EUR

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

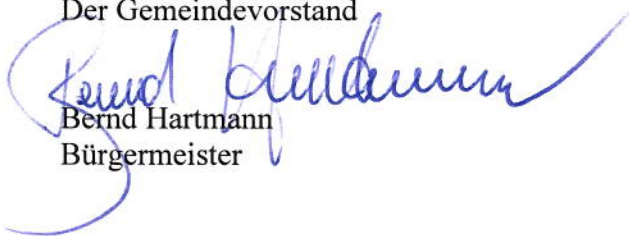
- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 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 Gesetz vom 09.12.2019 (BGBl. I.S. 2146), findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus).

## § 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatz- und Ablösesatzung, in Kraft getreten zum 01.01.2014, sowie alle deren Änderungssatzungen außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Selters (Taunus), den 31.08.2020

Der Gemeindevorstand

  
Bernd Hartmann  
Bürgermeister



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

  
Bernd Hartmann  
Bürgermeister



Vorstehende Stellplatzsatzung wurde im Selterser Kurier am 09.09.2020 öffentlich bekannt gemacht. Sie tritt somit am 10.09.2020 in Kraft.

Selters (Taunus), den 09.09.2020

Der Gemeindevorstand



Günter Zwirner  
Erster Beigeordneter



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

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stellplätze 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, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz für 5 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
<b>3. Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportsstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7 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. Sportsstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz 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 15 Besucher/-innenplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	

5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Tennisplätze	3 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.8	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> Nutzfläche	
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
<b>7.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen	
7.2	sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen	
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stellplatz je Gruppenraum	
7.4	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
<b>8.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 qm	
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kfz- Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
<b>9.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stellplatz je 3 Nutzungseinheiten	
9.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze	
9.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche	