



---

# Stellplatzsatzung

## der Gemeinde Lahnau

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 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 Lahnau in ihrer Sitzung am 13.02.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Lahnau.

### § 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 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).

### § 3

#### Beschaffenheit und Größe der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag, z. B. Öko-Pflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Wasserundurchlässige Befestigungen sind in begründeten Ausnahmefällen, z. B. Grundwasserschutz, Denkmalpflege etc. zulässig.
- (2) Stellplätze sind durch einheimische, geeignete Bäume, Hecken und Sträucher soweit wie möglich zu umpflanzen. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 10/12 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Direkt an öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Stellplätze mit unmittelbarer Zufahrt von der Verkehrsfläche sind nur bis zu einer maximalen Breite von 8,00 m zulässig, höchstens jedoch 50 % der Grundstücksbreite, wobei Fahrgassen und Zufahrten einzurechnen sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- (4) 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).
- (5) Für die Stellplätze werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:
1. Stellplatzfläche für 1 Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,8t Gesamtgewicht oder Kleintransporter mit höchstens 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger.  
**2,50 m x 5,00 m = 12,50 m<sup>2</sup>**
  2. Barrierefreie Stellplatzfläche für einen Personenkraftwagen  
**3,50 m x 5,00 m = 17,50 m<sup>2</sup>**
  3. Stellplatzfläche für 1 Lastkraftwagen von 2,8t bis zu 10t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen (ohne Gelenkbus)  
**4,00 m x 12,50 m = 50,00 m<sup>2</sup>**
  4. Stellplatzfläche für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10t Gesamtgewicht oder Sattelschlepper oder Gelenkbus  
**4,00 m x 20,00 m = 80,00 m<sup>2</sup>**
- (6) Für Garagen gelten die gleichen Mindestgrößen wie unter Ziff. (4)
- (7) Für 1 Fahrrad wird eine Mindestgröße von: **0,75 m x 2,00m = 1,5 m<sup>2</sup>** festgesetzt

- (8)** Fahrradabstellplätze gemäß Anlage müssen ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge leicht erreichbar sein. Einen sicheren Stand und abgesichert gegen Diebstahl abgestellt werden können.

#### § 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 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Bei jeweils zehn notwendigen Stellplätzen für Pkw ist davon ein Stellplatz als Behindertenstellplatz herzustellen und auszuweisen.

#### § 5

##### **Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

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

#### § 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 100 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 oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Stellplatz nach §3 Abs. 5 Satz 1:	3.500€
Stellplatz nach §3 Abs. 5 Satz 2:	5.000€
Stellplatz nach §3 Abs. 5 Satz 3:	8.000€
Stellplatz nach §3 Abs. 5 Satz 4:	16.000€

## **§ 8**

### **Sonstiges**

1. Vorhandene und notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.
2. Zur Beurteilung der Stellplatzpflicht gemäß § 1 sind die hierzu erforderlichen Planzeichnungen und eine Stellplatzberechnung vorzulegen. In einem ebenfalls vorzulegenden Freiflächenplan, der das gesamte Grundstück beinhaltet, sind die geplanten Stellplätze mit Zu- und Abfahrten bemaßt darzustellen.
3. Auf Antrag kann bei Vorliegen und Nachweis einer besonderen Härte ein zeitlicher Aufschub der Verpflichtung aus § 1 Abs. 1 gewährt werden.
4. Auf schriftlichen und zu begründenden Antrag kann die Gemeinde Lahnau Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung zulassen, sofern öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

## **§ 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. Gleichzeitig wird die Stellplatz- und Ablösesatzung in der Fassung der Euroeinführungssatzung (EES) zum 01.01.20020 aufgehoben.
- (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.

ausgefertigt am 14.02.2020

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lahnau

S. Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin

Die vorstehende Stellplatzsatzung wird gemäß § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Lahnau vom 19.12.2006 in der Fassung der 1. Änderungssatzung zur Hauptsatzung vom 02.10.2009 in den Lahnau-Nachrichten veröffentlicht.

Lahnau, den 17.02.2020

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lahnau

S. Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin

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</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung <sup>(1)(2)</sup>
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung <sup>(2)(1)</sup>
1.3	Kleinst- oder Einzimmerwohnung (Single-Wohnungen) mit einer Wohnfläche von max. 40 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je Wohnung <sup>(3)</sup>
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –Freizeitheime	1,5 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. <sup>(4)</sup>
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten <sup>(4)</sup>
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl. <sup>(4)</sup>
1.7.	Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3 <sup>(4)</sup>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

<sup>(1)</sup> Für Wohngebäude gem. Ziff. 1.1 und 1.2 sind 2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit einzurichten.

<sup>(2)</sup> Eine Anordnung von zwei Stellplätzen hintereinander ist zulässig.

<sup>(3)</sup> Für Kleinstwohnungen gem. Ziff. 1.3 sind je Wohneinheit 1 Fahrradstellplatz einzurichten.

<sup>(4)</sup> Für Wohngebäude nach Ziff. 1.4 bis 1.7 mindestens 10 Fahrradstellplätze.

<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
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen und Anlagen, die der Religionsausübung dienen</b> <sup>(5)</sup> <sup>(6)</sup>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle, Bürger-/Gemeinschaftshäuser)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten (*) (Bei Bewirtung Zuschlag gemäß Nr. 6.1)<sup>(7)</sup></b>	
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.3	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.5	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze

<sup>(5)</sup> Bei Anlagen ohne Bestuhlung oder Bänke ist pro Quadratmeter Nutzfläche des Saales eine Person anzusetzen.

<sup>(6)</sup> Für Versammlungsstätten sind Fahrradstellplätze in Höhe von 10% der notwendigen Anzahl an Pkw-Stellplätzen, mindestens jedoch 2 Fahrradstellplätze einzurichten.

<sup>(7)</sup> Für Sportstätten sind Fahrradabstellplätze in Höhe von 10% der notwendigen Anzahl an PKW-Stellplätzen, mindestens jedoch 2 Fahrradstellplätze einzurichten



5.6	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.7	Minigolfplätze	5 Stpl. je Minigolfanlage
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 100 qm
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Spielhallen, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Disotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche (siehe Ziff 11.1.)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb 50% Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Kranken- und Pflegeeinrichtungen<sup>(8)</sup></b>	
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung<sup>(9)</sup></b>	
8.1	Grundschulen und Mittelstufen Klasse 5-10	2 Stpl. je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, (Oberstufen Kl. 11-13), Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 2 Schüler/-innen <sup>(10)</sup>
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.

<sup>(8)</sup> Für Kranken- und Pflegeeinrichtungen sind Fahrradstellplätze in Höhe von 10% der notwendigen Anzahl an PKW-Stellplätzen, mindestens jedoch 2 Fahrradstellplätze einzurichten.

<sup>(9)</sup> Für Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung sind Fahrradstellplätze in Höhe von 10% der notwendigen Anzahl an PKW-Stellplätzen, mindestens jedoch 2 Fahrradstellplätze einzurichten.

<sup>(10)</sup> Für die Berechnung der Stellplätze sind nur diejenigen Schüler heranzuziehen, die das 18. Lebensjahr schon vollendet haben.

<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm, alternativ 1 Stpl. je 2 Mitarbeiter
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche, alternativ 1 Stpl. je 2 Mitarbeiter
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 Nutzfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>	
11.1	Bei der Berechnung der 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.	