

SATZUNG

der Gemeinde Burgwald, Landkreis Waldeck - Frankenberg,

über die Stellplatzpflicht sowie der Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534) sowie der §§ 50 und 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald in der Sitzung am 19. Dezember 1994 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Stellplatzpflicht

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Burgwald wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für das Gebiet der Gemeinde Burgwald wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde Burgwald einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

- (5) Der Ablösebetrag errechnet sich aus den Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes sowie aus dem Bodenwert mit Zufahrt zur Stellplatzfläche auf dem Grundstück und unter Berücksichtigung der Kosten für Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- (6) Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5 dieser Satzung.

§ 2

Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) 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 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind, sofern möglich, geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (3) Garagen und Abstellplätze müssen wie folgt beschaffen sein:
Es gelten die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes.
- (4) Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 50 HBO.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:
 - 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 18 m²
 - 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50 m²

3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 150 m²
- (2) Für Garagen werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:
5,49 m Länge x 2,99 m Breite (Außenmaß).
- (3) Für Abstellplätze werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:
2,00 m Länge x 1,00 m Breite
- (4) Im übrigen gelten die Festsetzungen des jeweils verbindlichen Bebauungsplanes sowie § 50 der HBO.
- (5) Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Burgwald.

§ 4

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5

Ablösebetrag

(1) Für das Gebiet der Gemeinde Burgwald werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Abs. 1 Nr. 1	5.000,00 EUR
Stellplatz nach § 3 Abs. 1 Nr. 2	10.000,00 EUR
Stellplatz nach § 3 Abs. 1 Nr. 3	20.000,00 EUR

(2) In begründeten Einzelfällen werden die der Gemeinde Burgwald hochgerechneten oder tatsächlichen Aufwendungen der Berechnung zu Grunde gelegt.

§ 6

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 02. Juni 1995 in Kraft.

(2) Gleichzeitig verlieren alle allgemein getroffenen Regelungen ihre Gültigkeit.

Burgwald, den 29. Mai 1995

Az.: I/1.1 020-05 S/Rö

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Burgwald

(Im Original unterzeichnet)
(Daume)
Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN

zur Stellplatz- und Ablöseordnung der Gemeinde Burgwald

Infolge der Zunahme des Kfz-Bestandes kommt dem Abstellen von Fahrzeugen **außerhalb** der öffentlichen Verkehrsflächen immer größere Bedeutung zu. Die Möglichkeiten, daß zusätzliche Fahrzeugaufkommen durch Ausweisung öffentlicher und/oder privater Stellplätze aufzufangen, sind vielfach erschöpft.

Nach § 50 Abs. 6 Ziff. 1 der neugefassten Hessischen Bauordnung (HBO) dürfen bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Daraus ergibt sich für den Bauherrn die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Stellplatzpflicht).

Wie schon ab und zu in Einzelfällen anlässlich Abgabe einer Stellungnahme bei Bauanträgen diskutiert, wird das Stellplatzrecht, das (erst) durch die HBO 1977/78 gegenüber der früheren Rechtslage (Reichsgaragenordnung) grundlegend geändert worden war, durch die neue HBO vom 20. Dezember 1993 wiederum "völlig auf den Kopf gestellt". Fazit bleibt: der Staat (hier: Land Hessen) zieht sich aus der Stellplatzpflicht zurück.

Da eine grundsätzliche Abschaffung der Stellplatzpflicht - landesweit - kaum denkbar wäre, hat der Gesetzgeber in § 50 (6) HBO (1993) eine Satzungsermächtigung geschaffen, wonach die Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze (für Fahrräder) errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.

Die Einhaltung des durch gemeindliche Satzung wieder eingeführten Stellplatzpflichtrechtes ist - und bleibt - weiterhin Sache der Bauaufsicht, in unserem Falle also Kreisbauamt in der Verwaltungsstelle Frankenberg. Eine Verletzung der gemeindlichen Satzungshoheit wird ggf. für die Gemeinde Veranlassung für die Erhebung eines (Dritt-) Widerspruches sein.

WICHTIG: Lediglich die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages trifft die Gemeinde gegenüber dem Bauherrn selbst. Es ist daher zulässig, einen verwaltungsrechtlichen Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht zwischen Gemeinde und dem Bauantragsteller nach den Vorschriften der Verwaltungsfahrgesetzes zu schließen.

Im Hinblick darauf, dass nach § 88 Abs. 2 HBO (1993) die Ermächtigungen für den Erlass von Satzungen **schon** in Kraft getreten sind, jedoch § 50 HBO u. F. erst zum **01. Juni 1995** Rechtskraft erhält, empfiehlt es sich nicht, für die Interimszeit neue satzungsrechtliche Regelungen zu erlassen. Mit dem vorgeschlagenen Geltungsdatum **02. Juni 1995** könnte ein Gleichklang mit dem Inkrafttreten der Bebauungspläne "Krautgärten, OT Birkenbringhausen" und "Knechtsäcker, OT Bottendorf", evtl. auch "Hinter der Schwabenstraße, OT Industriebhof" erreicht werden, im Ausnahmefalle mit dem Verkauf der zuvor parzellierten Baugrundstücke.

Im Gegensatz zu den vorstehenden Ausführungen muß wegen der - gefühlsmäßig weiterhin existierenden - Unsicherheiten zur Anwendung einer Stellplatzsatzung dieser Entwurf nur als beispielhaft gewertet werden, zumal sich dieser Entwurf nur mit einem Mindestmaß einer satzungsrechtlichen Regelung befaßt und eine Reihe von weiteren Satzungsermächtigungen unberührt läßt.

Unbeschadet all dessen schlagen wir Ihnen die Annahme dieser Satzung vor, mitunter deshalb, daß rechtsstaatliches Denken durch gegebene Tatsachen und schlüssiges Handeln Einzelner immer wieder durchbrochen, auch das ein Einschreiten der "öffentlichen Hand" gefordert bzw. verlangt werden muss.

Diese Satzung gibt dem Gemeindevorstand und mithin der Gemeindeverwaltung Burgwald **die** Vollmachten, im Rahmen von Baugenehmigungen auch auf das Maß und die Anlegung von Stellplätzen zu achten, oder deren Mißbefolgung mit einer Abstandsgebühr zu belegen.

Eine mögliche Verwaltungsgerichtsentscheidung wird den Tenor dieser Satzung u. E. nur bestärken können.

Diesen Erläuterungen fügen wir bei:

- a) Auszug aus der HBO, hier: § 50 (1993)
- b) Kostenberechnungen des Gemeindebauamts zur Ermittlung des Aufwandes für die Herstellung von Stellplätzen gemäß der Satzungsbestimmungen auf der Grundlage des Preisindex **1995**.

- c) Entwurf der Satzung über die Stellplatzpflicht usw. in der Gemeinde Burgwald.
- d) Zugehörige Anlage zur Stellplatz- und Ablösesatzung.

Die frühzeitige Veröffentlichung der Satzung wird favorisiert, um künftigen Bauherrn - in den Neubaugebieten - ein Mindestmaß an möglichen Verpflichtungen zum Abstellen eigener und anderer Fahrzeuge zu dokumentieren.

Bearbeitet:
i. A.

Zu den Sitzungen der
gemeindlichen Gremien

(im Original unterzeichnet)

(Daume)
Bürgermeister

s. Anlage

ANLAGE

zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Burgwald

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1,5 je Wohnung	0 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 je Wohnung 1,5 je Wohnung	0 je Wohnung (bis 2 Woh.) 2 je Wohnung (ab 3 Woh.)
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.6	derzeit nicht besetzt		
1.7	derzeit nicht besetzt		
1.8	derzeit nicht besetzt		
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, sonstige Wohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 6 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutz- fläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Be- sucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 20 m ² Nutz- fläche, jedoch mind. 3	1 je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m ² Verkaufs- nutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 70 m ² Verkaufs- nutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m ² Verkaufs- nutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufs- nutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 15 m ² Verkaufs- nutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufs- nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1			
und	derzeit nicht besetzt		
4.2			
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	derzeit nicht besetzt		
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	derzeit nicht besetzt		
5.7	derzeit nicht besetzt		
5.8	derzeit nicht besetzt		
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
5.12	derzeit nicht besetzt		
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.2	Diskotheken	1 je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Schnellimbisse u. a. Einrichtungen	1 je 8 Sitzplätze	1 je 12 Sitzplätze
7	Krankenanstalten - derzeit ohne Platzierung -		
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grund- und Hauptschulen	1 je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	derzeit nicht besetzt		
8.3	derzeit nicht besetzt		
8.4	derzeit nicht besetzt		
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraße	5 je Waschanlage	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m ² Nutz- fläche, jedoch mind. 3	1 je 20 m ² Nutzfläche
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grund- stücksfläche, jedoch mind. 10	1 je 750 m ² Grundstücks- fläche