

# **Stellplatzsatzung**

## **der Stadt Borken (Hessen)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. Seite 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Seite 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Borken (Hessen) in ihrer Sitzung am 02. Juli 2020 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Borken (Hessen).

### **§ 2**

#### **Geltende Vorschriften**

- (1) Für die Errichtung von Stellplätzen im Gebiet der Stadt Borken (Hessen) gelten die Vorschriften der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der jeweils geltenden Fassung, außer in dieser Satzung wird etwas Abweichendes geregelt.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Herstellungspflicht von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen in vorhandenen oder künftigen Bebauungsplänen oder vergleichbaren Satzungen gehen als spezielle Regelungen vor.

### **§ 3**

#### **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.
- (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) Von der Festlegung der Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird abgesehen, außer in den Fällen des § 5 Abs. 7 dieser Satzung. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

#### **§ 4 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).

#### **§ 5 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 von fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Bei Anlagen mit einem regelmäßigen An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen, der sich aus dem im Einzelfall konkret festzustellenden tatsächlichen Bedarf ergibt. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen voraussichtlich Zufahrtsverkehr mit anderen Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 2,8 t zu erwarten sind. Die Größe für diese Stellplätze ist im Einzelfall festzulegen.
- (7) Bei Anlagen, bei denen mit erhöhtem Radverkehr zu rechnen ist, sind ausreichend Abstellplätze herzustellen, die sich nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf richten. Bei diesen Anlagen kann gegebenenfalls die Anzahl der Pkw-Stellplätze gemäß Abs. 4 reduziert werden. Die Größe und Ausgestaltung der Stellplätze ist im Einzelfall festzulegen.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.
- (4) Ab einer Anzahl von 8 Stellplätzen ist je angefangene 10 Stellplätze ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.
- (5) Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen, die gegen überfahren zu schützen sind. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Die Anpflanzungen nach Absatz 3 und 4 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.
- (7) In begründeten Einzelfällen kann der Magistrat Abweichungen zulassen oder fordern.

## **§ 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) 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 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 Magistrat der Stadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 2.200,00 EUR je Stellplatz. Sollten im Fall des § 5 Abs. 6 und 7 Stellplätze für Fahrräder bzw. Lastkraftwagen abgelöst werden, ist der Geldbetrag je Stellplatz entsprechend der festgelegten Stellplatzgröße zu reduzieren bzw. zu erhöhen.

## **§ 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 Magistrat.

## **§ 10** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.09.2020 in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 1 der  
Stellplatzsatzung der Stadt Borken (Hessen) vom 02.07.2020

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Kaufhäuser, Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden
3.2	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze

<b>5 Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Fitness- und Sportschulen bzw. -zentren	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, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.6	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.7	Minigolfplätze	1 Stpl. je Bahn
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 50 qm

<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten

<b>7 Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	3 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 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 Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.
<b>11 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.	