

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hadamar

Vierte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Hadamar über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618) in Verbindung mit § 52 der Hessischen Bauordnung (HBO) verkündet am 06.06.2018 und am 07.07.2018 in Kraft getreten, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hadamar in ihrer Sitzung am 07.12.2018 nachstehende Satzung beschlossen:

Satzung

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

- Stellplatz- und Ablösesatzung -

**vom 19.05.1995, in Kraft getreten am 01.06.1995,
zuletzt geändert am 13.05.2005 mit Wirkung vom 05.06.2005**

§ 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das Gebiet der Stadt Hadamar wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen). Die Stellplätze und Garagen müssen zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlage fertig gestellt sein und den jeweiligen Nutzern zur Verfügung stehen.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Nutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen 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 Stadt Hadamar wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).
Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

§ 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. 5,0 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind 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) Stellplätze müssen unabhängig voneinander einzeln anfahrbar sein. Ausgenommen hiervon sind zu reinen Wohnzwecken genutzte Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten. Es dürfen jedoch maximal zwei Stellplätze hintereinander nachgewiesen werden.

§3 Größe der Stellplätze und Garagen

- (1) Stellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen sind so anzuordnen und herzustellen, dass die Versiegelung des Bodens möglichst gering bleibt und eine weitgehende Begrünung des Umfeldes erreicht wird
- (2) 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 (2,5 x 5,00 m) **12,5 m²**
 2. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2.5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen **33 m²**
 3. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder Ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus **100 m²**
- (3) Für Garagen gilt Abs. 2 entsprechend
- (4) Im Übrigen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung GaVO) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 4 Zahl der Stellplätze und Garagen

- (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. Bei unterschiedlichen Nutzungseinheiten in einem Gebäude ist die Anzahl je Nutzungseinheit gesondert zu berechnen und jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Die Summe der errechneten Stellplätze je Nutzungseinheit ergibt den Gesamtbedarf.
- (4) Direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende und von dort anfahrbar, ist pro Grundstück eine Stellplatzanlage mit einer Straßenfrontlänge von höchstens 10,00 m (max. 4 Stellplätze) zulässig. Für alle anderen Fälle sind Stellplatzanlagen mit separaten Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten von und zum Straßenraum vorzusehen.
- (5) Notwendige Stellplätze können nicht durch Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden.
- (6) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5 Ablösebetrag

- (1) Für die festgelegten Gebiete der Ortskernrevitalisierung werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	2.000,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	3.000,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	7.000,00 €
- (2) Für die übrigen Gebiete der Stadt Hadamar werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	4.000,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	6.000,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	9.000,00 €

- (3) Für das vorerwähnte Sanierungsgebiet (Abs. 1) gilt die Regelung, dass beim Abbruch von Gebäuden die gemäß der jeweils gültigen Stellplatzsatzung auf die vorhandene Bausubstanz anrechenbaren Stellplätze als Bestand den betroffenen Flurstücken erhalten bleiben und bei einer Neubebauung im Stellplatznachweis Berücksichtigung finden, wobei der Nachweis anrechenbarer Stellplätze auf Basis der aktuellen Nutzung der zum Abbruch anstehenden Gebäude erstellt wird.

Bei gleich gelagerten Fällen außerhalb des Sanierungsgebietes (Abs. 2) kann diese Regelung auch Anwendung finden. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den Magistrat.

§ 6 Abweichungen

- (1) Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall nach schriftlichem Antrag mit besonderer Begründung im Sinne des § 73 HBO 2018 zugelassen werden, wenn öffentliche Belange, städtebauliche Erfordernisse oder die Vermeidung von Härtefällen dies erfordern. Dies sind insbesondere:
- Die Wahrung von Belangen des Denkmalschutzes
 - Die Verwirklichung von Zielen der Stadtsanierung und Erneuerung in dafür festgesetzten Gebieten
 - Die örtliche Verbesserung der öffentlichen und privaten Infrastruktur
 - Extreme topographische Verhältnisse
- (2) Die Entscheidungen über die Gewährung von Abweichungen werden vom Magistrat der Stadt Hadamar beschlossen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 19.05.1995 wie auch die letzte Änderung vom 13.05.2005 außer Kraft.

Hadamar, 10.12.2018

Stadt Hadamar
Der Magistrat

Michael Ruoff
Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hadamar

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) je angefangene ...	hiervon für Besucher in %
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen jedoch mind. 2 Stellpl.	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude	2 Stpl. je Wohnung
1.2.1	Mehrfamilienhäuser zusätzliche Besucherstellplätze	2 Stpl. je 6 Wohneinheiten
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen oder Seniorenheime/-anlagen	0,5 Stpl. je Wohnung 20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung -
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten 10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche 20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. 75
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutz- fläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden 75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutz- fläche 75

3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Kirchen)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Imbiss, Café, Eissalon, Freisitz mit Ausschank, Diskotheken Shisha-Lounge, etc.	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche (konzessionierte Fläche)	75

6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 5 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag gem. 6.1	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.4	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahren	-
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.4	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ^{*)}	10
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ^{*)}	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage ^{**)}	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
9.7	Spiel- und Automatenhallen ohne Gaststättencharakter und Wettbüros	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	90

10 Verschiedenes

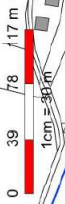
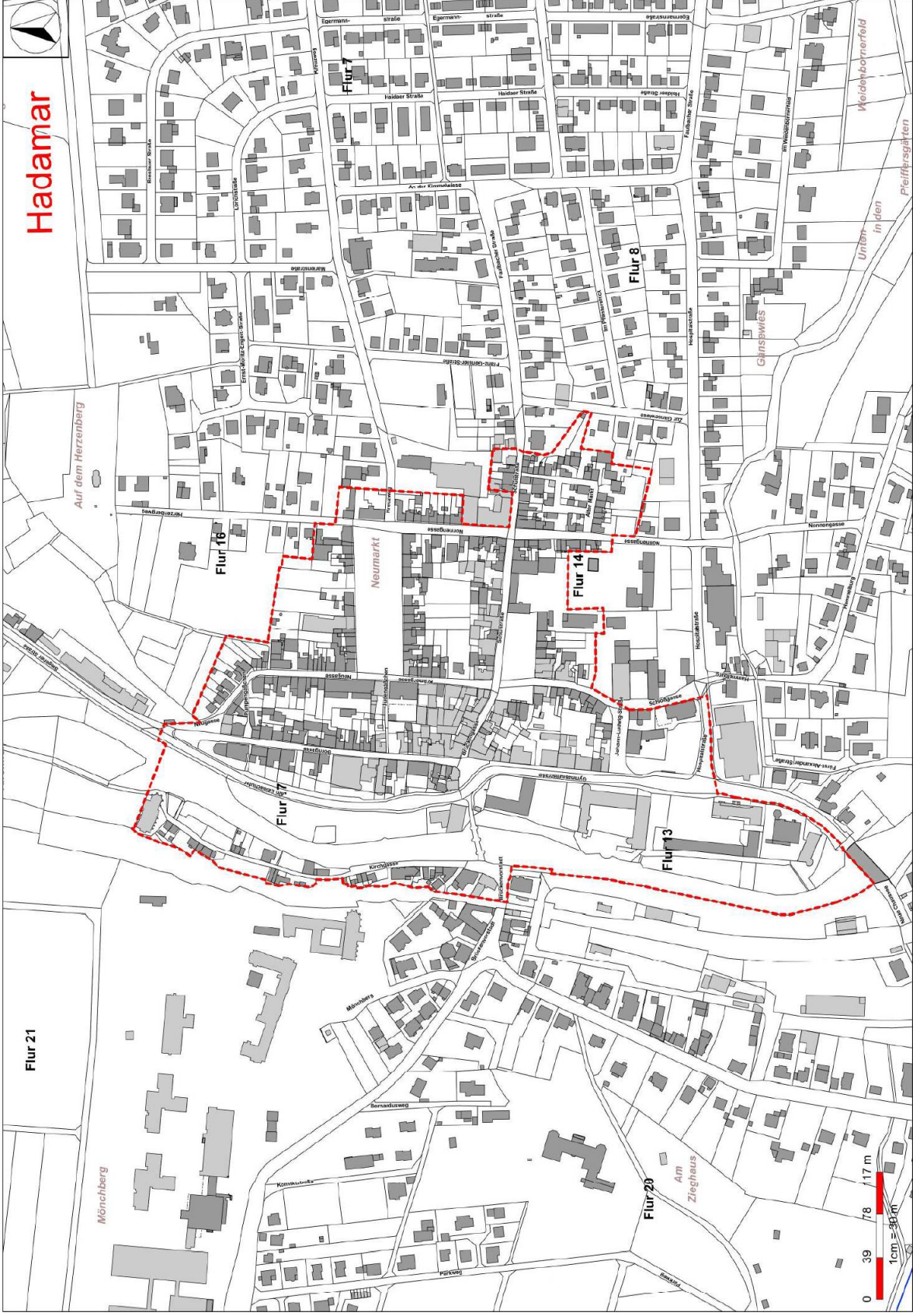
10.1 Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2 Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

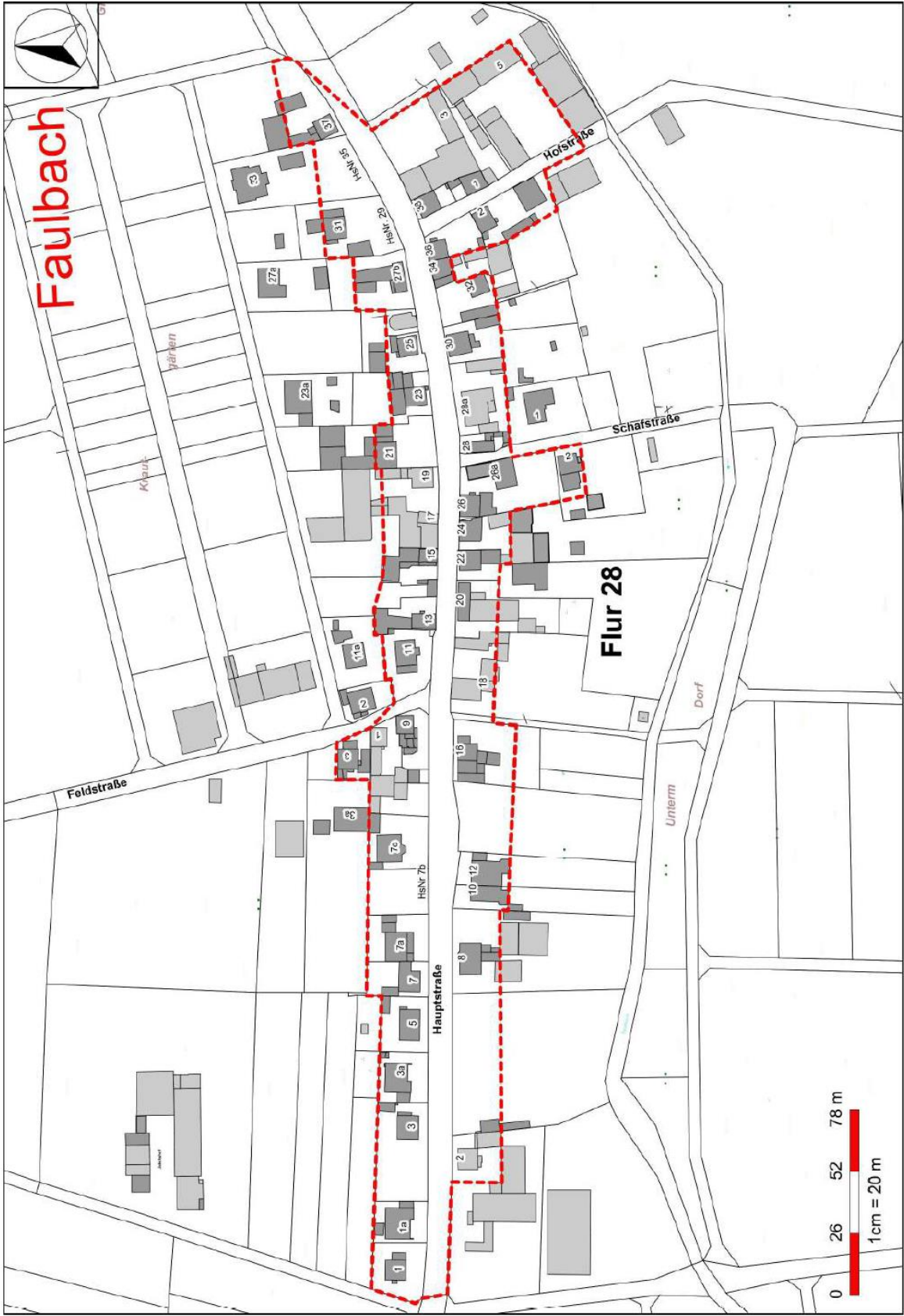
*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

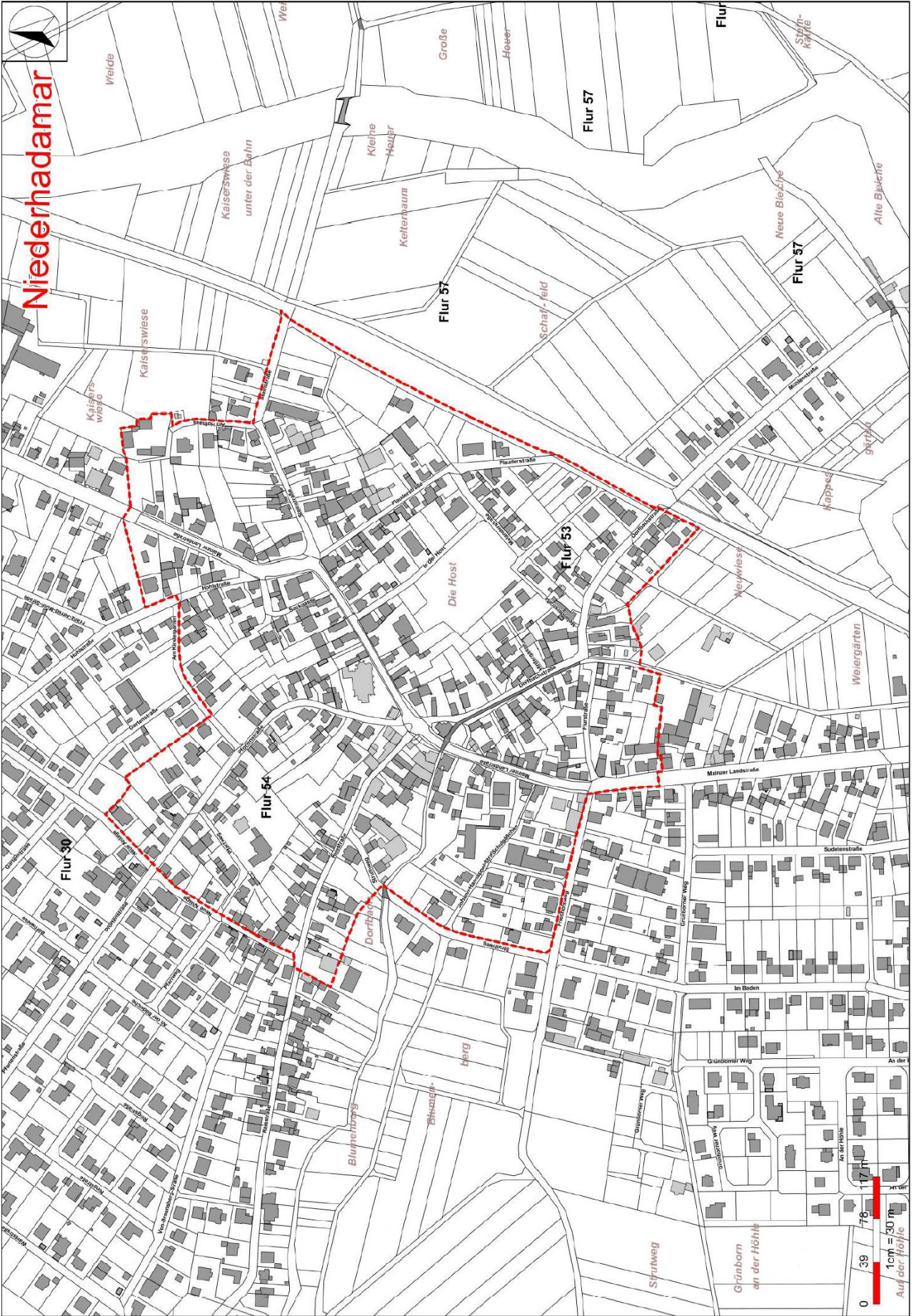
**) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 20 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



Hadamar







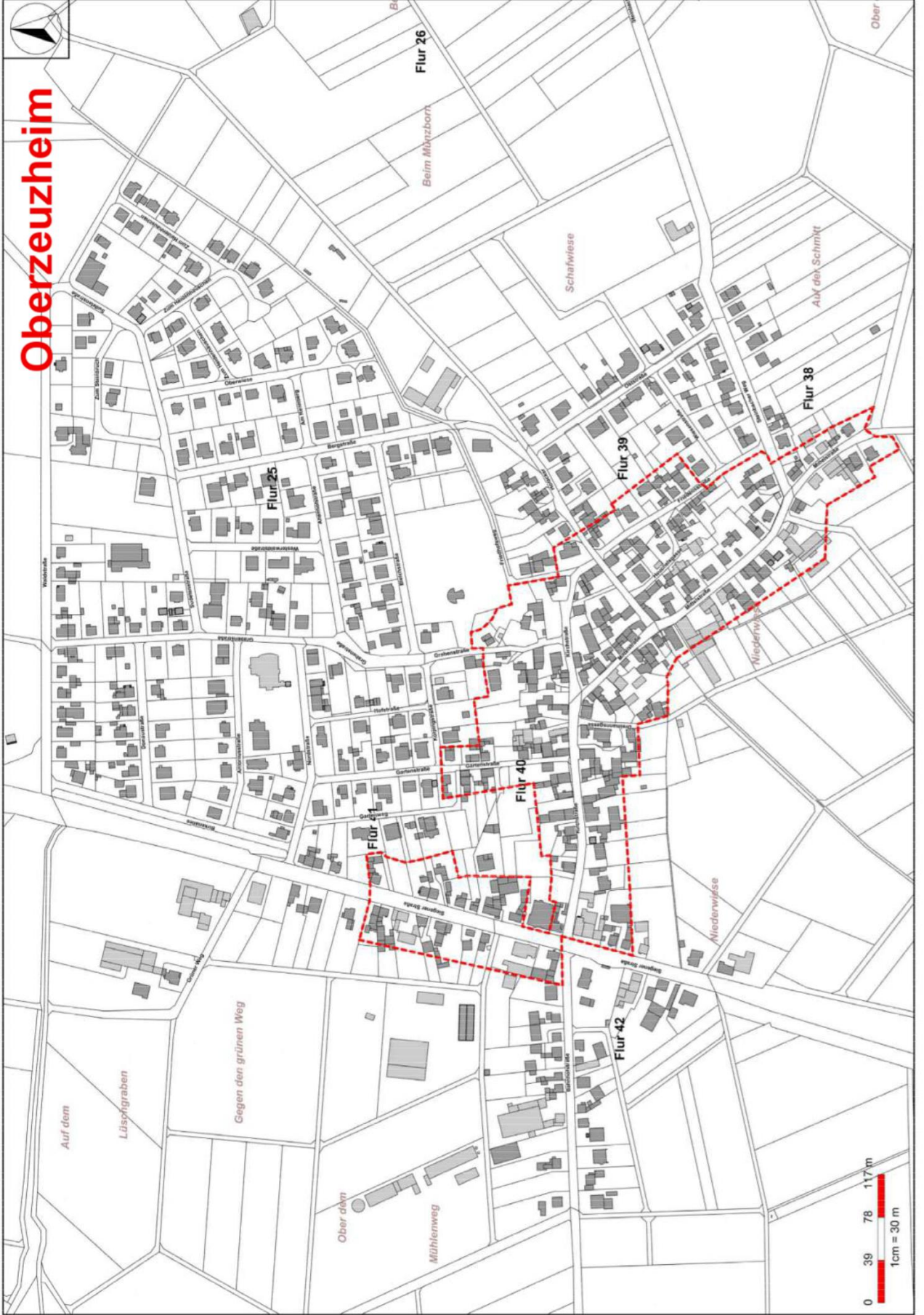
Niederhadamar

0 39 76
 1 cm = 30 m
 Auf der Höhe

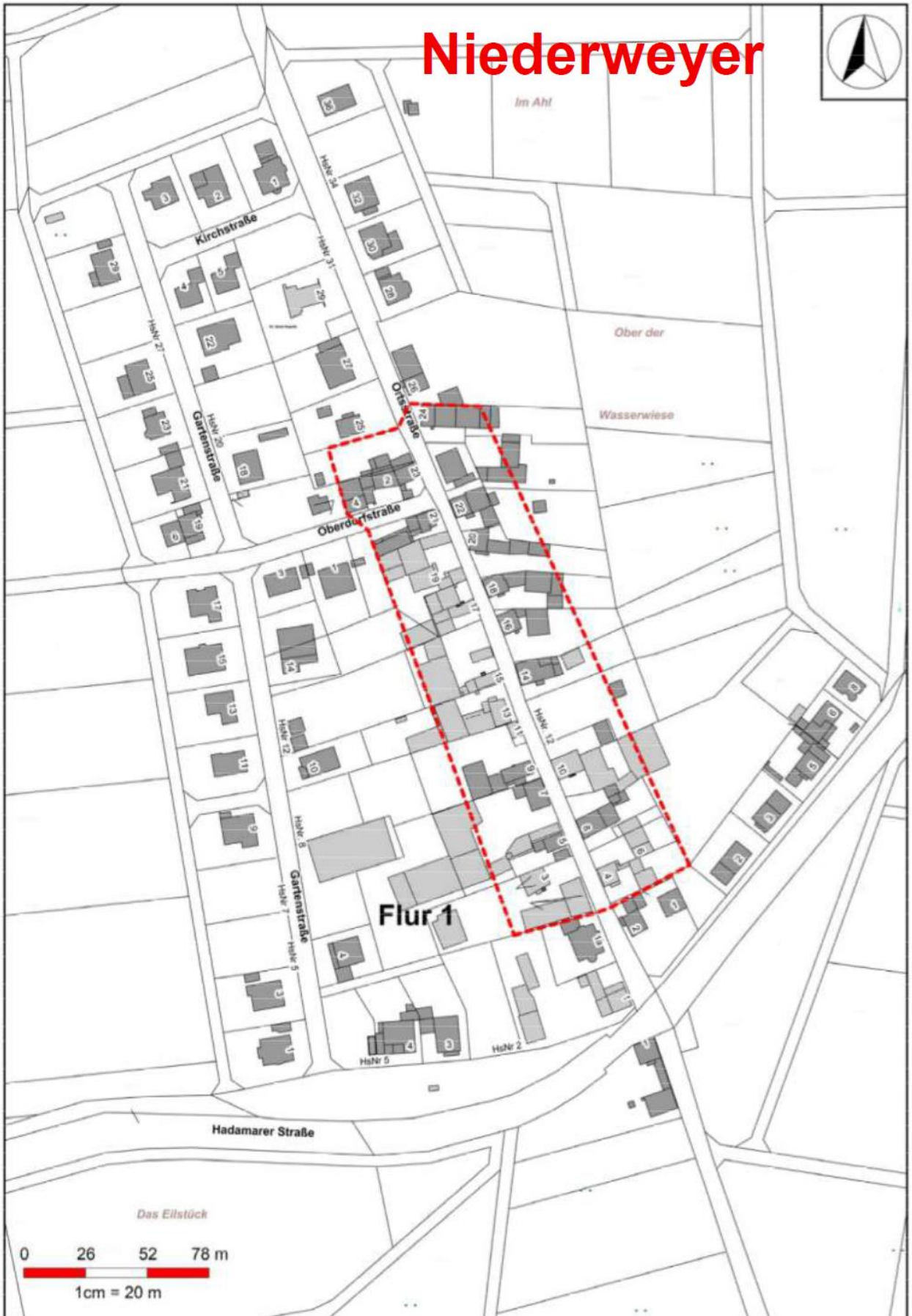
Niederzeuzheim



Oberzeuzheim

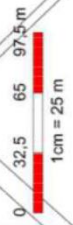
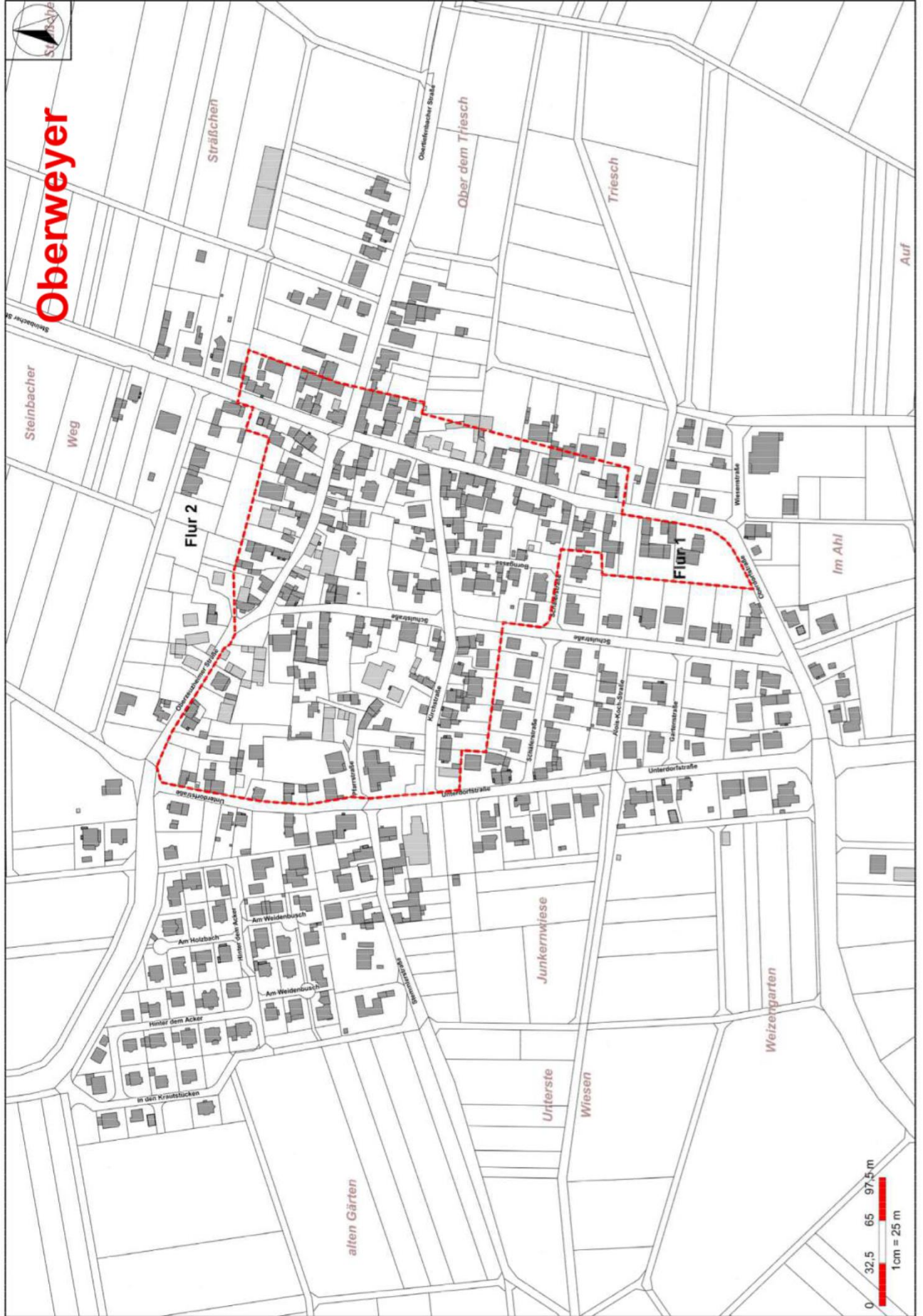


Niederweyer





Oberweyer



Steinbach



0 45.5 91 136.5 m
1cm = 35 m