

Stellplatzsatzung der Stadt Bad Nauheim

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I Seite 757) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 29.04.2010 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Nauheim.

§ 2² Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt 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 Garagen und Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3³ Größe

- (1) Garagen und 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 (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Bei der Errichtung von Parkplätzen in Schräg- und Senkrechtaufstellung ist eine Stellplatzbreite von mindestens 2,50m (in Anlehnung an die Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05, Blatt 21, Tabelle 4.3.1, Stand 2014) zu realisieren.

§ 4^{1, 2, 3} Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Stellplatzfestlegung (Anlage 1), die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
Für jede Nutzungsart ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder separat zu berechnen und nachzuweisen.
- (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 Bemessungsgrundlage heranzuziehen.
- (3) In der Kernstadt sind für die Flächen, die denkmalschutzrechtlich als „Gesamtanlage“ geschützt sind, für die Nutzungen gem. 1.1, 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 3.3; 6.1 und 6.3 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung, abweichend von § 4 Abs. 1 nur 50% der in Anlage 1 der Stellplatzsatzung genannten Anzahl von erforderlichen Stellplätzen nachzuweisen.
- (4) Bei Abbruch und Neuerrichtungen in gleichem Maß, ist nur der Mehrbedarf an Stellplätzen nach § 2 Satz 2 nachzuweisen.
- (5) Wenn die Nutzungszeiten von Wohnungen, Betrieben, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw. sich zeitlich ablösen, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach dem gleichzeitigen tatsächlichen Stellplatzbedarf. Die Bemessungsgrundlagen der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (6) 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.

Ein Missverhältnis kann entstehen, wenn über Maßnahmen zur Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs der Stellplatzbedarf verringert wird. Das Einsparpotenzial ist im Rahmen eines Mobilitäts- und Parkraumkonzepts nachzuweisen und rechnerisch zu belegen. Das Mobilitätskonzept ist durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erarbeiten. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 bis 6, ist die Zustimmung der Stadt Bad Nauheim erforderlich.
- (8) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (9) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 5^{2 3} Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohnhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten kann abweichend je Wohneinheit ein Stellplatz vorgelagert nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflastersteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Stellplätze sind ausreichend mit standortgerechten Gehölzen zu umpflanzen. Außerhalb der Stadtmitte (Anlage 2) ist für bis zu 5 Stellplätze ein Baum, darüber hinaus für je weitere 5 Stellplätze ebenfalls ein Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Absicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen vorzusehen.

Parkplätze mit mehr als 15 Stellplätzen sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (5) Die Größe eines Fahrradabstellplatzes beträgt mindestens 1,2 m². Die Zugänglichkeit jedes Abstellplatzes ist mit einer ausreichenden Bewegungsfläche zu gewährleisten.
- (6) Bei Vorhaben ab einem festgestellten Abstellplatzbedarf von 10 nachweispflichtigen Fahrradabstellplätzen, sind jene so zu gestalten, dass die Stellplätze abschließbar und witterungsgeschützt sind.

§ 6^{2 3} Standort

- (1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder auf anderen als dem betroffenen Grundstück ist als Stellplatznachweis ausnahmsweise zulässig, eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast oder einer Grunddienstbarkeit ist für die Anerkennung zwingend erforderlich.
- (2) Außerhalb der Stadtmitte (Anlage 2) darf maximal 50% der Länge oder maximal 5,00 m der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen eines Grundstücks durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden.

§ 7^{2 3} Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Stadt Bad Nauheim.
- (2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz beträgt 15.000,- EUR. Für Kleingewerbe mit weniger als fünf Mitarbeitern beträgt die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz 7.500,- EUR.

§ 8 Sonstige Regelungen

Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

§ 9² 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 oder abgelöst hat.
 - § 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 oder abgelöst hat.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Bad Nauheim.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung beginnt mit der Offenlage der beigefügten Anlagen am **08.06.** und endet am **16.06.2010.**

Die öffentliche Auslegung der Stellplatzsatzung mit Anlagen findet in der Zeit vom **08.06.** bis einschließlich **16.06.2010** im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Bad Nauheim, Parkstraße 36-38, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.01, 61231 Bad Nauheim, während der Dienststunden statt:

Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr
sowie von 13.00 bis 16.00 Uhr
und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bad Nauheim, den 01.06.2010

Der Magistrat der
Stadt Bad Nauheim

gez. Bernd Witzel
Bürgermeister

Anlage 1^{2,3}
Stellplatzfestlegung und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1. Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen <ul style="list-style-type: none"> • Wohnfläche bis 59 m² • Wohnfläche von 60 m² bis 89 m² • Wohnfläche ab 90 m² 	1 Stpl. je Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung 2 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. je Wohnung
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 Abstpl. je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendheime	1 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. je 2 Betten
1.4	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Betten
1.5	Sonstige Wohnheime, Sammelunterkünfte	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. je 3 Betten
2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche

2.3	Laboreinrichtungen und Forschungseinrichtungen	1 Stpl. je 3 Mitarbeiter	1 Abstpl je 70 m ² Nutzfläche
3. Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Abstpl je 150 m ² Verkaufsfläche
3.2	Verbrauchermärkte / Einkaufszentren	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Abstpl je 150 m ² Verkaufsfläche
3.3	Möbelhäuser, Einrichtungshäuser	1 Stpl. je 100 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Abstpl je 100 m ² Verkaufsfläche
3.4	Kioske, Imbiss-Stände, Trinkhallen, Verkaufswagen, u. ä.	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen u. ä.)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Abstpl je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle, Bürgerhäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 Abstpl je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Abstpl je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 Abstpl je 15 Sitzplätze
5. Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 Abstpl je 250 m ² Sportfläche

5.2	Sportplätze mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. je 15 Besucher/innen-plätze auf Steh- und Sitztribünen	1 Abstpl. je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen, Eissporthallen, mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/ innenplätze	1 Abstpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzl. 1 Abstpl. je 15 Besucher/ innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	1 Abstpl je 100 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	1 Abstpl je 4 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze und Squashhallen ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	2 Abstpl je Spielfeld
5.8	Tennisplätze und Squashhallen mit Besucher/innenplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	2 Abstpl je Spielfeld, zusätzl. 1 Abstpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 Abstpl je Anlage
5.10	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 Abstpl je Bahn
5.11	Vereinshäuser	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m ² Nutzfläche
5.12	Tanz-, Ballett-, Sportschulen, Fitness-, Wellnesscenter	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche	1 Abstpl. je 20 m ² Sportfläche
6. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros, u. ä.	1 Stpl. je 12 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 12 m ² Nutzfläche

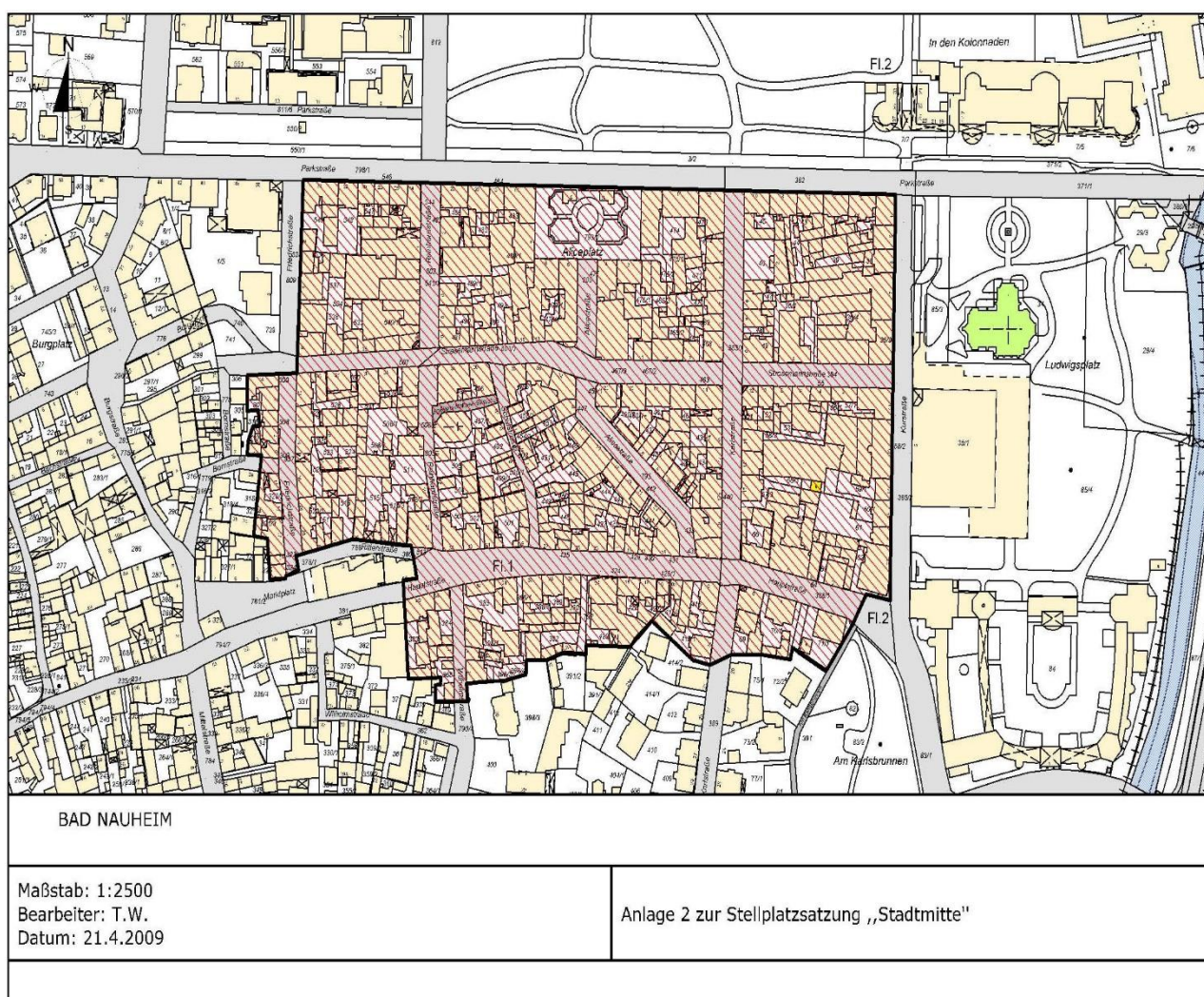
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielkasinos, Automatenhallen, Internet-Cafes	1 Stpl. je 6 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 20 m ² Nutzfläche
6.3	Beherbergungsbetriebe, Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä.	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, 1 <i>Stpl. je 2 Personalzimmer</i> , für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag gem. Ziff. 6.1	1 Abstpl. je 25 Betten, mindestens 4 Abstpl.
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Abstpl. je 10 Betten
7. Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten, Kliniken, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten Zuschlag für zusätzliche ambulante Dienste gem. Ziff. 2	1 Abstpl. je 25 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	1 Abstpl. je 50 Betten
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahren	1 Abstpl. je 3 Schüler
8.3	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierenden	1 Abstpl. je 5 Studenten
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	1 Abstpl. je 15 Schüler
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. je 30 Kinder

8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. je 25 m ² Nutzfläche
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Abstpl. je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerhallen, Lager-, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche	1 Abstpl. je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	1 Abstpl. je 4 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	10 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
10. Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Abstpl. je 750 m ² Grundstücksfläche

Die Flächenberechnungen werden nach DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte von Hochbauten) vorgenommen.

Veröffentlicht in der Wetterauer Zeitung am 04.06.2010.

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung „Stadtmitte“



¹ 1. Änderung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.2013. Die Änderung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Änderung wurde am 30.04.2013 in der Wetterauer Zeitung veröffentlicht.

² 2. Änderung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2019. Die Änderung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Die Änderung wurde am 24.05.2019 auf der Homepage der Stadt Bad Nauheim veröffentlicht, die Hinweisbekanntmachung erfolgte in der Wetterauer Zeitung am 25.05.2019.

³ 3. Änderung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2022. Die Änderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Änderung wurde am 21.10.2022 auf der Homepage der Stadt Bad Nauheim veröffentlicht, die Hinweisbekanntmachung erfolgte in der Wetterauer Zeitung am 22.10.2022.