

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



Veröffentlicht auf der Internetseite der Stadt Bad Orb am 18.07.2020

## Stellplatzsatzung der Stadt Bad Orb

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)<sup>1</sup> sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO)<sup>2</sup> hat der Haupt- und Finanzausschuss gemäß § 51a HGO anstelle der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb in seiner Sitzung am 29.06.2020 die folgende Satzung beschlossen:

### §1

#### Geltungsbereich

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

### § 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.
- (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) Notwendige Stellplätze dürfen nach Genehmigung ohne Antrag auf Nutzungsänderung nicht für andere Zwecke genutzt werden.

---

<sup>1</sup> HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)

<sup>2</sup> HBO in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I Seite 198)

### **§ 3**

#### **Größe**

- (1) 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 (GaV))<sup>3</sup>.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

### **§ 4**

#### **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden, Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

### **§ 5**

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

Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.

---

<sup>3</sup> GaV vom 17.11.2014 (GVBl. I Seite 286)

## § 6

### Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
- (2) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

## § 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) 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 für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn 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:

### Zone I

Hauptstraße  
Marktplatz  
Solplatz

je Stellplatz: **4.000,00 EUR**

### Zone II

Burgringstraße  
Horststraße  
Jahnstraße  
Kurparkstraße  
Ludwig-Schmank-Straße  
Quellenring  
Rotahornallee  
Salinenstraße  
Spessartstraße

je Stellplatz **3.500,00 EUR**

### **Zone III**

Am Orbgrund  
Am Bocksberg  
Am Wendelinusbrunnen  
Am Wintersberg  
Bennweg  
Berliner Straße  
Birkenallee  
Gelnhäuser Weg  
Gemündener Weg  
Gretenbachstraße  
Gutenbergstraße  
Haberstalstraße  
Jössertorstraße  
Kanalstraße  
Kurmainzer Straße  
Leopold-Koch-Straße  
Lindenallee  
Lohrer Straße  
Philosophenweg  
Raiffeisenstraße  
Sälzerstraße  
Sauerbornstraße  
Wendelinusstraße  
Zenkhof

je Stellplatz **3.000,00 EUR**

#### **Zone IV**

Bahnhofstraße  
Bayernweg  
Dr. Weinberg-Straße  
Enggasse  
Frankenweg  
Freihof  
Hansenhöhle  
Heppengasse  
Kirchgasse  
Meistersgasse  
Obertorstraße  
Paradiesgasse  
Pfarrgasse  
Schwedengasse  
Seboldwiesenstraße  
Solgasse  
Villbacher Straße  
Von-Dalberg-Straße  
Würzburger Straße

je Stellplatz **2.750,00 EUR**

#### **Zone V**

Am Klingental  
Am Schafstrib  
Baumschule  
Burgstraße  
Eichendorffstraße  
Frankfurter Straße  
Füllweinstraße  
Hermann-Löns-Weg  
Kuhhöhle  
Martin-Luther-Straße  
Martinusstraße  
Michaelstraße  
Molkenbergstraße  
Odenwaldstraße  
Quanzstraße  
Rhönstraße  
Salmünsterer Straße  
Salzkärnerweg  
Taunusstraße  
Uferweg  
Vogelsbergstraße  
Wemmstraße

je Stellplatz **2.500,00 EUR**

## **Zone VI**

Adalbert-Stifter-Straße  
Altenbergstraße  
Am Aubach  
Am Langen Acker  
An der Heppenmauer  
Austraße  
Ebertplatz  
Eduard-Gräf-Straße  
Faulhaberstraße  
Friedrichstalstraße  
Fuldaer Straße  
Geigershallenweg  
Gewerbestraße  
Haselstraße  
Hochstraße  
Hubertusstraße  
Johann-Büttel-Straße  
Kasselbergweg  
Kinzigweg  
Lauzenstraße  
Leimbachstraße  
Ludwigstraße  
Marktbrunnenstraße  
Mittelweg  
Sachsenhäuserstraße  
Sauerstraße  
Schönbornweg  
Steinhöhle  
Wächtersbacher Weg

je Stellplatz **2.300,00 EUR**

**Alle übrigen Gebiete der Stadt je Stellplatz 3.000,00 EUR**

## **§ 9**

### **Härteklausel**

Die Zahlung des Ablösebetrages kann erlassen werden, wenn die Änderung, Erweiterung, Umgestaltung und Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen in öffentlichem Interesse steht und die Zahlung des Ablösebetrages für den Zahlungspflichtigen eine unzumutbare Härte bedeutet.

## **§ 10**

### **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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

## **§11**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Gleichzeitig mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung vom 05.06.2019 außer Kraft.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung bzw. des Haupt- und Finanzausschusses gem. § 51a HGO übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Orb, 30.06.2020

(Siegel)

gez. Roland Weiß  
(Bürgermeister)

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Bad Orb am 18.07.2020 auf der Internetseite der Stadt Bad Orb öffentlich bekannt gemacht.

Bad Orb, 20.07.2020

(Siegel)

gez. Roland Weiß  
(Bürgermeister)

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bad Orb

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Einfamilienhaus	2 je Einfamilienhaus
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Wochenend-, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Appartements mit einer maximalen Wohnnutzfläche bis 40 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugend- wohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.5	Pflegeheime	1 Stellplatz je 3 Betten jedoch mind. 5 Stellplätze	1 je 3 Betten
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein Nutzfläche	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup>	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit Besucher/innen- verkehr (Schalter-, Abferti- gungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl. sowie Sonnenstudios)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3 Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
<b>5 Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze mit Sport- stadien Sportfläche	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup>	1 je 30 Besucherplätze
5.2	Turn- und Sporthallen Hallenfläche	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup>	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.3	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.4	Freibäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
5.5	Öffentliche Hallenbäder	1 Stellplatz je 7 Kleider- ablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.6	Tennisplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	2 je Bahn
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Gastronomische Freiflächen	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.3	Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	je 1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.4	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.6	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 je 10 Betten
<b>7 Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	1 je 25 Betten
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Hochschulen und Fachhochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	2 Stellplätze je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Ausstellungsräume	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 2 Stellplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.4	Kfz-Werkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 bis 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
<b>10 Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche