

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



Veröffentlicht auf der Internetseite der Stadt Bad Orb am 23.07.2019

Stellplatzsatzung

der Stadt Bad Orb

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)¹ sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)² hat die Stadtverordnetenversammlung

der Stadt Bad Orb in ihrer Sitzung am 29.08.2018 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 Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

¹ HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618)

² HBO in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I Seite 198)

- (3) Notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze dürfen nach Genehmigung ohne Antrag auf Nutzungsänderung nicht für andere Zwecke genutzt werden.**

§3

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, GaV)³.**
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.**

§4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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.**

³ GaV vom 17.11.2014 (GVBl. I Seite 286)

§5

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 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.**

- (2) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.**

§ 6

Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 öffentlich-rechtlich gesichert ist.

§ 7

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder 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 Schafstrieb

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

§ 8

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.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen

- **§ 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen 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.

§10

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 25.03.2010 außer Kraft.

Bad Orb, 17. Juli 2019

Gez. Bürgermeister

Anlage 1

Zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Orb

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1 Wohngebäude			
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 ²	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
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein Nutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ²	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit Besucher/innen- verkehr (Schalter-, Abferti- gungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl. sowie Sonnenstudios)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m ² Nutzfläche
3 Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m ²	1 je 100 m ²

Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche

4 Versammlungsstätten

(außer Sportstätten), Kirchen

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

5 Sportstätten

5.1 Sportplätze mit Sport- stadien Sportfläche	1 Stellplatz je 250 m ²	1 je 30 Besucherplätze
5.2 Turn- und Sporthallen Hallenfläche	1 Stellplatz je 50 m ²	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.3 Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	1 je 30 m ² Nutzfläche
5.4 Freibäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² 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

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche	1 je 4 Sitzplätze
6.2 Gastronomische Freiflächen	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	
6.3 Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche	je 1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche
6.4 Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche,	1 je 20 m ² Nutzfläche

jedoch mind. 3 Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zu- gehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.6	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	1 je 10 Betten
7 Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	1 je 25 Betten
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
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, Kinder- tagesstätten und dergl.	2 Stellplätze je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Ausstellungsräume	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 2 Stellplätze	1 je 50 m ² 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	3 Stellplätze je Waschplatz	

Selbstbedienung

10 Verschiedenes

10.1 Kleingartenanlagen

1 Stellplatz je 3 Kleingärten

1 je 2 Kleingärten

10.2 Friedhöfe

1 Stellplatz je 2.000 m²

Grundstücksfläche, jedoch

mind. 10 Stellplätze

1 je 750 m² Grund-

stücksfläche

Stadt Bad Orb -Kurstadt im Spessart-
