

# **Satzung der Stadt Dillenburg über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen sowie die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze und Garagen und die Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

## **– Stellplatz- und Ablösesatzung –**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 534), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 20.6.2002 (GVBl. Seite 342) und der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dillenburg am 18.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Stellplatzpflicht**

1. Für das Gebiet der Stadt Dillenburg wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl und Größe an einem geeigneten Standort und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen).
2. Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze).
3. Notwendige Garagen und Stellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Dieses gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen entsprechend.

### **§ 2**

#### **Größe der Stellplätze**

1. Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Stellplatzgrößen bestimmt:
  - a) Für 1 Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen je 12,5 m<sup>2</sup>.
2. Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6,0 m sein. In allgemeinen und reinen Wohngebieten sind sie in der Regel auf 3,50 m zu begrenzen.

### **§ 3**

#### **Zahl der Stellplätze und Garagen**

1. Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage1\*. Abweichungen von diesen Richtlinien können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Stadt zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
2. Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortssatzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem

voraussichtlichen, tatsächlichen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte zu dieser Ortssatzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

3. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
4. Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

#### § 4

##### **Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze**

1. Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
2. Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besuchsverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
3. Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
4. Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 5 Stellplätze ist ein geeigneter Baum (Stammumfang 10 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
5. Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienwohnhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.

#### § 5

##### **Ablösung von Stellplätzen**

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 Ablöseanspruch besteht nicht.

Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

Für das Gebiet der Stadt Dillenburg werden folgende Ablösebeträge festgesetzt:

**Zone 1** Kernstadt Dillenburg beiderseits der Marktstraße, beiderseits der Hauptstraße von der Einmündung der Marbachstraße (K 39) bis zum Wilhelmsplatz

Ablösebetrag je Stellplatz = 2.475,00 €

- Zone 2** Kernstadt Dillenburg beiderseits der Hauptstraße von der Obertorbrücke bis zur Einmündung der Marbachstraße, ferner die beiderseitigen Grundstücke an folgenden Straßen:  
Hintergasse, Am Zwingel, Rathausstraße, Maibachstraße, Am Untertor, Wilhelmsplatz, Hüttenplatz sowie der Wilhelmstraße vom Wilhelmsplatz bis zur Einmündung des Fußweges am Rasaunenberg, weiter die beiderseits der Poststraße und der Hindenburgstraße gelegenen Grundstücke
- Ablösebetrag je Stellplatz = 1.950,00 €
- Zone 3** Die übrigen Baugebiete der Kernstadt mit Ausnahme der Gewerbe- und Industriegebiete.
- Ablösebetrag je Stellplatz = 1.465,00 €
- Zone 4** Die Stadtteile Frohnhausen und Manderbach.
- Ablösebetrag je Stellplatz = 1.180,00 €
- Zone 5** Die Gewerbe- und Industriegebiete der Kernstadt, ferner die Stadtteile Donsbach, Eibach, Nanzenbach, Niederscheld und Oberscheld.
- Ablösebetrag je Stellplatz = 1.125,00 €

Lage und Abgrenzung der für die Kernstadt Dillenburg gültigen Zonen ergeben sich aus dem als Anlage 2\* dieser Satzung beigefügten Plan.

Die bauaufsichtliche Genehmigung darf erst nach Eingang des fälligen Ablösebetrages bei der Stadtkasse Dillenburg erteilt werden.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

§ 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

§ 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden.

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat der Stadt Dillenburg.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt damit die bisherige Stellplatzsatzung und die Ablösesatzung vom 19.09.1995.

Stadt Dillenburg  
Der Magistrat  
Dillenburg, den 9. Dezember 2004

gez. Lotz  
Bürgermeister

\*Die Anlagen zu dieser Satzung liegen zur Einsicht im Stadtbauamt, Herefordhaus, Bahnhofsplatz 1, 35683 Dillenburg, aus.

## Richtlinien über die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</b>
<b>1.</b>	<b><u>Wohngebäude</u></b>	
1.1	Einfamilienwohnhäuser	2,0 Stpl.
1.2	Zweifamilienwohnhäuser	2,0 Stpl. je Wohnung
1.3	Appartements	2,0 Stpl. je Wohnung
1.4	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2,0 Stpl. je Wohnung
1.5	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, mind. 3 Stpl.
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	2,0 Stpl. je Wohnung
1.7	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.8	Schwesterwohnheime	1,0 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1,0 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
<b>2.</b>	<b><u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u></b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein *)	1,0 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1,0 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
<b>3.</b>	<b><u>Verkaufsstätten</u></b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser Kioske, Imbissstände	1,0 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche mind. 2 je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1,0 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, großflächige Handelsbetriebe, Einkaufszentren /ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1,0 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4.</b>	<b><u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)</u></b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1,0 Stpl. je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen u. Versammlungsstätten für religiöse Zwecke (u.a. Moscheen)	1,0 Stpl. je 15 Sitzplätze

## **5. Sportstätten**

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1,0 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1,0 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1,0 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Tanz- und Ballettschulen, Fitnesscenter	1,0 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.7	Hallen- und Saunabäder	1,0 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1,0 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4,0 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 Stpl. je Spielfeld. zusätzlich 1,0 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6,0 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4,0 Stpl. je Bahn

## **6. Gaststätten u. Beherbergungsbetriebe**

6.1	Gaststätten, Schank- u. Speisewirtschaften, Cafe, Bistros u.ä.	1,0 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Bewirtschaftungsfläche
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Automatenhallen, Internetcafes	1,0 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe mit zugehörigem Restaurantbetrieb	1,0 Stpl. je 3 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach Nr 6.1 oder 6.2
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe ohne Restaurantbetrieb	1,0 Stpl. je 2 Betten
6.5	Jugendherbergen u.ä. Einrichtungen	1,0 Stpl. je 10 Betten

## **7 Krankenanstalten**

7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt- krankenhäuser, Privatkliniken)	1,0 Stpl. je 2 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1,0 Stpl. je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1,0 Stpl. je 3 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1,0 Stpl. je 8 Betten

## **8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1	Grundschulen	1,0 Stpl. je 30 Schüler
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 Stpl. je 25 Schüler zusätzlich 1,0 Stpl. je 4 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,0 Stpl. je 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1,0 Stpl. je 30 Kinder jedoch mind. 2 Stpl.
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1,0 Stpl. je 15 Besucherplätze

## **9. Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegesätzen	5,0 Stpl. je Pflegesatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße ***)	5,0 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3,0 Stpl. je Waschplatz

## **10. Verschiedenes**

10.1	Kleingärtenanlagen	1,0 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1,0 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze

Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Dabei ist für je 3 Beschäftigte ein Stellplatz erforderlich.

\*\*) Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen ist auch die Zahl der Spielgeräte zu berücksichtigen.

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

Die Anzahl der behindertengerecht auszubauenden Einstellplätze ist auf den tatsächlichen Bedarf abzustimmen. Mindestens anzulegen sind jedoch:

- bei einem Stellplatzbedarf von 1 Behindertenparkplatz 10 – 50 Stellplätzen
- bei einem Stellplatzbedarf von 2 Behindertenparkplätzen 51 – 99 Stellplätzen
- bei einem Stellplatzbedarf von 3% des Stellplatzbedarfes 100 Stellplätzen