

# Stellplatz- und Ablösesatzung

## Satzung der Stadt Weilburg

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

Aufgrund der §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weilburg die folgende Stellplatz- und Ablösesatzung mit Nachträgen beschlossen:

- **Stellplatz- und Ablösesatzung**, beschlossen am 08.02.1996, bekanntgemacht im WT am 14.02.1996, in Kraft ab 01.03.1996
- **1. Nachtrag** vom 24.10.2000, beschlossen am 22.03.2001, bekanntgemacht im WT am 01.06.2001, in Kraft ab 01.01.2002
- **2. Nachtrag** vom 13.12.2002, beschlossen am 12.12.2002, bekanntgemacht im WT am 21.12.2002, in Kraft ab 01.01.2003

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen lautet die zur Zeit gültige Fassung wie folgt:

### § 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für die Stadt Weilburg 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 und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen, Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich. Wesentlich ist eine Änderung, wenn sich hierdurch der Stellplatzbedarf um mehr als 50 Prozent erhöht.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) In den Fällen der Absätze 2 und 3 kann ausnahmsweise auf die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder verzichtet werden, wenn die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (5) Abweichende Festsetzungen i. S. des § 12 (6) der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (6) Für die Stadt Weilburg 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 Ablösung kann im übrigen auf Antrag zugelassen werden, wenn und soweit städtebauliche Gründe oder Gründe der Verkehrs-sicherheit der Herstellung im Einzelfall entgegenstehen. Abgelöst werden können nur Pkw-Stellplätze. Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

### § 2 Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück, Abstellplätze nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) zum Baugrundstück auf einem anderen geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist.
- (2) Stellplätze/ Abstellplätze sind leicht zugänglich anzuordnen und müssen jederzeit ohne Schwierigkeiten anfahrbar und benutzbar sein.
- (3) Stellplätze/ Abstellplätze für Besucher sollen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar sein und müssen zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein, sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.

- (4) Stellplätze sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind. Es sollen i. d. R. Befestigungsarten wie z. B. Schotter, wasserdurchlässiges Pflaster verwendet werden.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang min. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Nicht überdachte Stellplätze mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Pflanzflächen sind gegen das Überfahren zu sichern.
- (6) Die Dachfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst zur Errichtung notwendiger Stellplätze dient, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dächer ebenerdiger Garagenanlagen sollen begrünt werden.

### § 3 Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (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	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	<b>33 m<sup>2</sup></b>
3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus	<b>100 m<sup>2</sup></b>
- (3) Für Garagen gilt Abs. 2 entsprechend.

### § 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zahl der Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach der nachfolgend aufgeführten Richtzahntabelle. Die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze kann auf Antrag erhöht oder verringert werden, wenn das Ergebnis im Mißverhältnis zu dem Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer (Bewohner und Betriebsangehörige) und der Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen und anderen Anlagen ergibt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
-----	----------------	----------------------------	--------------------------------------

## 1 Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser	1,2 Stpl. je Wohnung	--
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,2 Stpl. je Wohnung	1 je 3 Wohnungen
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	--
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. Je 15 Betten jedoch min. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	1 je Bett
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch min. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten jedoch min. 3 Stpl.	1 je 5 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch min. 3 Stpl.	1 je 8 Betten

## 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch min. 3 Stpl.	1 je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch min. 3

## 3 Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäftshäuser kaufsnutzfläche,	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> Verfläche, jedoch min. 2 jedoch min. 2 Stpl. je Laden	1 je 70m <sup>2</sup> Verkaufsnutz-
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 5

## 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	sonst. Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze

## 5 Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitneßcenter	1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 je Besucherplatz
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 300m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	1 je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen, Zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 je 5 Boote

## 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume	pauschal 3
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 Stpl. je 6m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume	pauschal 3

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr.6.1 oder 6.2	1 je 20 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7 Krankenanstalten

7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 30 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 50 Betten
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

## 8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	1 je 4 Schüler
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 4 Schüler über 18 J.	1 je 4 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 30 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucher

## 9 Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe, mind. je 3 Beschäftigte	1 Stpl. je 60m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 90m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80m <sup>2</sup> Nutzfläche, min. je 3 Beschäftigte	1 je 15 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 10 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzl. muß ein Stauraum für min. 40 KFZ vorhanden sein	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch min. 3 Stpl.	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.8	Solarien	1 Stpl. je 20m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch min. 3 Stpl.	1 je 40m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.9	Imbißstände u. ä.	1 Stpl. je 5m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume, jedoch min. 3 Stpl.	1 je 10m <sup>2</sup> Nutzfläche

## 10 Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 5 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch min. 5 Stpl.	1 je 2.500m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

- (2) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln.
- (3) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für LKW herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist.
- (4) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen, usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze/Abstellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze/Abstellplätze 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/Abstellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sicher-gestellt ist.
- (5) Für Fälle, die in Abs. 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatz-/Abstellplatzbedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung des Stellplatz-/Abstellplatzbedarfs vergleichbarer Verkehrsquellen zu ermitteln.

- (6) Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- (7) Ergibt sich bei der Gesamtsumme der nachzuweisenden Stellplätze/Abstellplätze eine Zahl hinter dem Komma, so ist aufzurunden.
- (8) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

**§ 5**

**Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge**

- (1) Die Stellplatzablösung bedarf der Genehmigung des Magistrats. Der Magistrat entscheidet über die Gestattung der Ablösung nach pflichtgemäßem Ermessen.
- (2) Für das Gebiet der Stadt Weilburg und der Stadtteile Ahausen, Bermbach, Drommershausen, Gaudernbach, Hasselbach, Hirschhausen, Kirschhofen, Kubach, Odersbach und Waldhausen werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

§ 3 Abs. 2 Nr. 1	§ 3 Abs. 2 Nr. 2	§ 3 Abs. 2 Nr. 3
1.400,00 €	3.000,00 €	9.000,00 €

- (3) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ergeht gegenüber der Baugenehmigung vorgreiflich.
- (4) Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht nicht.

**§ 6**

**Ausnahmen und Befreiungen**

Auf schriftlichen und zu begründenden Antrag kann der Magistrat der Stadt Weilburg Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung zulassen, sofern öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

**§ 7**

**Verwendung des Geldbetrages**

Der Geldbetrag wird nach Maßgabe der HBO, §50(7), verwendet.

**§ 8**

**Inkrafttreten**

(-siehe Einleitung-)

35781 Weilburg, den 13.12.2002

Der Magistrat der Stadt Weilburg

gez.

Hans-Peter Schick  
Bürgermeister

**Bescheinigung**  
**Stell- und Ablösesatzung**

Veröffentlicht durch Bekanntmachung im Weilburger Tageblatt vom 14.02.1996.  
Gem. § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung ist die Bekanntmachung mit dem letzten Tag der Auslegung des Zonenplanes (29.02.1996) beendet. Die Satzung tritt somit am 01.03.1996 in Kraft.

Weilburg, 16.02.1996

Der Magistrat  
im Auftrag

gez.

Hardt  
Amtsrat

**Bescheinigung**  
**1. Nachtrag**

Veröffentlicht durch Bekanntmachung im Weilburger Tageblatt vom 01.06.2001.

Weilburg, den 04.02.2002

Der Magistrat  
im Auftrag

gez.

Keller  
Amtmann

**Bescheinigung**  
**2. Nachtrag**

Veröffentlicht durch Bekanntmachung im Weilburger Tageblatt vom 21.12.2002.

Weilburg, den 14.01.2003

Der Magistrat  
im Auftrag

gez.

Keller  
Amtsrat