



# Stellplatzsatzung der Stadt Hofgeismar

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hofgeismar.

## § 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 zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt 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 Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe, sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Ein Neubau nach Abbruch von Gebäuden mit einem vergleichbaren Nutzungszweck gilt als Änderung in diesem Sinne.

(3) Der Ausbau von bisher gewerblich genutzten Gebäudeteilen zu selbstständig nutzbaren Wohnungen in den Bereichen der Zone 1 nach § 4 Abs. 1 S. 3 löst keinen Mehrbedarf im Sinne dieser Satzung aus.

## § 3 Größe

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 (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

## § 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. Dabei wird zwischen zwei Zonen unterschieden. Zone 1 sind die in der Anlage 2 kartographisch dargestellten Bereiche sowie Flächen, welche selbst und in direkter Nachbarschaft eine geschlossene Bauweise aufweisen. Zone 2 gilt für alle übrigen Flächen innerhalb der Stadt Hofgeismar, die nicht der Zone 1 angehören.

(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) 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

(1) Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier

Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

## **§ 6 Beschaffenheit**

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

## **§ 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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) 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 nach § 2 für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt ab Eintritt der Rechtskraft dieser Satzung bis einschließlich dem Jahr 2020 -2.000 EUR je Stellplatz und erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um je 2 v. H. pro weiterem Kalenderjahr. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung ist der Zeitpunkt der Antragsstellung auf Ablösung.

## **§ 9 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	
		Zone 1	Zone 2
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung, jedoch mindestens 2
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1,5 Stpl. je Wohnung, jedoch mindestens 5
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 7 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	
1.7	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 20qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 25 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche 1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche 1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1) 1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten

<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	1 Stpl. je 10 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 qm	1 Stpl. je 50 qm
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 Nutzfläche	
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>		
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		
11.4	Sofern die Summe der erforderlichen Stellplätze mit Dezimalstellen endet ist ab 0,5 aufzurunden		

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung (§ 3 Abs. 1 S. 3)

Zone 1

