



Rotenburg an der Fulda

Stellplatzsatzung

der Stadt Rotenburg an der Fulda

in der Fassung der II. Änderung vom 17. Februar 2022

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg an der Fulda in ihrer Sitzung am 19.06.2019 die folgende Satzung beschlossen, die zunächst durch die I. Änderung vom 27.05.2021 und nun durch die II. Änderung vom 17.02.2022 überarbeitet wurde:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

§ 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 hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 (5) HBO wird ausgeschlossen.



- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch erforderliche Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 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. 2014 S. 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.
- (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 des Magistrates der Stadt Rotenburg a. d. Fulda 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 Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.



§ 6 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ausnahmen sind in begründeten Fällen (z.B. wegen der Grundwassergefährdung, aus Gründen der Gestaltung oder der topografischen Verhältnisse, bei Parkplätzen usw.) zulässig. Über Ausnahmen entscheidet der Magistrat.
- (2) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (3) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze oder Zufahrten ungehindert erreichbar sein.
- (4) Stellplätze müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein; sie sind zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen, als den sich aus den zuzuordnenden betreffenden baulichen Anlagen ergebenden Nutzern, überlassen werden.
- (5) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen 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 von PKW-Stellplätzen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, **aber nur**, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.
- (2) Die Ablösung soll nicht dazu dienen, die Wirtschaftlichkeit eines Grundstückes zu erhöhen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn der ruhende Verkehr dies zulässt. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.



- (3) Über den Antrag nach § 8 Abs. (1) entscheidet der Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.
- (4) Das Gebiet der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist in drei Zonen eingeteilt, in denen unterschiedliche Geldbeträge zur Ablösung der Herstellungspflicht zu zahlen sind:

Zone 1

Die Zone 1 besteht aus den Grundstücken des am 08.06.1972 förmlich festgelegten und zum 31.12.2015 aufgehobenen Sanierungsgebietes. (Zur Abgrenzung wird auf die in der Anlage 2 schwarz umrandeten Flächen im ehemaligen Sanierungsgebiet der Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda verwiesen.)

Ablösebetrag der Zone 1

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für PKW-Stellplätze
in der Zone 1 = **1.121,97 Euro.**

Zone 2

Die Zone 2 beinhaltet alle Grundstücke der Kernstadt, mit Ausnahme der Flächen der Zone 1.

Ablösebetrag der Zone 2

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für PKW-Stellplätze
in der Zone 2 = **2.151,90 Euro.**

Zone 3

Die Zone 3 umfasst alle Stadtteile.

Ablösebetrag der Zone 3

Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für PKW-Stellplätze
in der Zone 3 = **1.691,74 Euro.**



§ 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 € (i. W.: fünfzehntausend Euro) 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. 27.08.2017 (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 der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

§ 10 Inkrafttreten

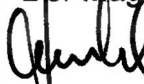
- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Stellplatzsatzung in der Fassung vom 30.11.2006 inklusive der I. Änderung vom 24.05.2012 und der II. Änderung vom 16.08.2018 aufgehoben.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Rotenburg an der Fulda, den 18.02.2022

Der Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda


Grünwald
Bürgermeister

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung
der Stadt Rotenburg an der Fulda § 4 Abs. 1**

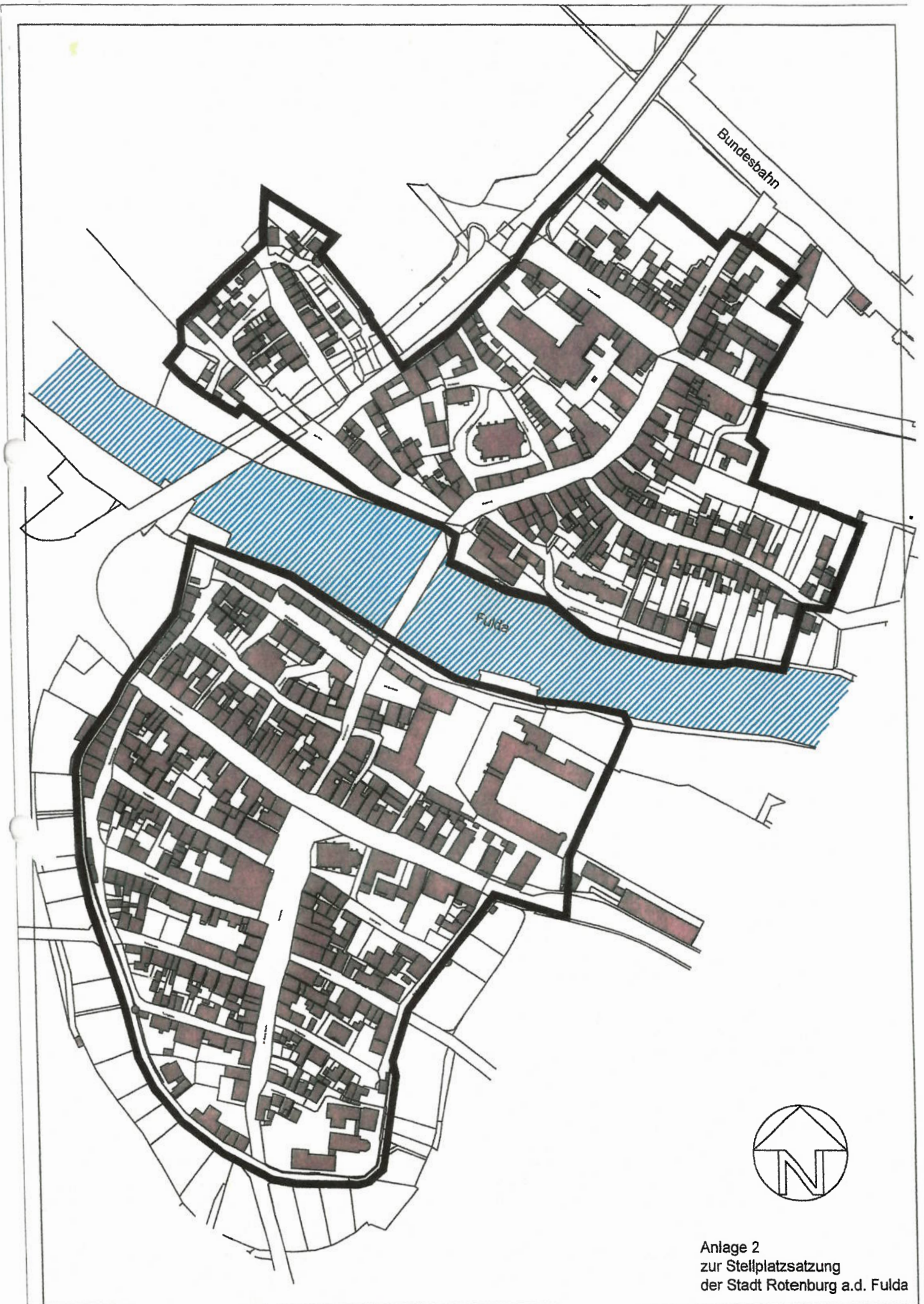
Stellplatzbedarf			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) für Pkw	hiervon für Besucher/-innen zu kennzeichnen
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienwohnhäuser	1,5 Stpl. je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser, Appartements, sonstige Gebäude mit Wohnungen und Kleinstwohnungen Wohnungen bis 40 m ² Wohnungen über 40 m ²	1 Stpl. je Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung	10 % 10 %
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	50 %
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten jedoch zusätzlich mind. 2 Stpl. plus 1 Stpl. je Aufsichtsperson bzw. Lehrer/innen	10 %
1.6	Studentinnen-, Studenten, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeiternehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10 %
1.7	Altenwohnheime, Altenheime, Betreutes Wohnen	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10 %
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten jedoch min. 3 Stpl.	
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Beratungs- und Behandlungsräume im medizinischen Bereich (z.B. Arztpraxen, Krankengymnastik, Massagepraxen usw.)	2 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche mind. 3 Stpl.	75 %
2.2	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Architekten usw.)	2 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche mind. 3 Stpl.	25 %
2.3	Schalter- und Abfertigungsräume (z.B. Banken, Post, Bahn usw.)	2 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche mind. 3 Stpl.	

3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Handwerksbetriebe (z.B. Metzgerei, Bäckerei) mit direktem Verkauf und/oder Verzehr)	1,5 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ²) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ²) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.4	Verkaufsflächen mit großen Ausstellungs- flächen (Möbelhäuser, Küchenstudios): - Ausstellungsflächen und Verkauf <u>ohne</u> Randsorti- mente - Ausstellungsflächen und Verkauf <u>mit</u> Randsorti- mente	1 Stpl. je 80 m ² Verkaufsfläche 1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche	
4.0	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sport- stadien mit Besucher-/ -innenplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sport- fläche, zusätzl. 1 Stpl. je 13 Besucher/-innenplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucher-/- innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallen- fläche	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucher-/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallen- fläche, zusätzl. 1 Stpl. je 13 Besucher/-innenplätze	

5.5	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 m ² Sportfläche	
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.7	Hallen- und Saunabäder ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	
5.8	Hallen- und Saunabäder mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.10	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 13 Besucher/-innenplätze	
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Anlage	
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 4 Boote	
5.14	Vereinshäuser- und anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.13 aufgeführt	1 Stpl. je 15 m ² Vereinsraum oder je 200 m ² Vereinsfläche	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros, Eisdielen, Biergärten im ehemaligen Sanierungsgebiet mit Innen- und/oder Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 50 m ² Gastraum Die bewirtschaftete Fläche im Freien wird nicht mitgerechnet. Ausgenommen Biergärten: Die Gastraumfläche und die Fläche im Freien werden zur Berechnung addiert.	
6.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros, Eisdielen, Biergärten außerhalb des ehemaligen Sanierungsgebietes mit Innen- und/oder Außenbewirtschaftung	1 Stpl. je 10 m ² Gastraum Die bewirtschaftete Fläche im Freien wird nicht mitgerechnet. Ausgenommen Biergärten: Die Gastraumfläche und die Fläche im Freien werden zur Berechnung addiert.	
6.3	Imbissstände, Trinkhallen	1 Stpl. je 5 m ² bewirtschaftete Fläche. Die Gastraumfläche und die Fläche im Freien werden zur Berechnung addiert.	
6.4	Kioske ohne direkten Verzehr	2 Stpl. je Kiosk	
6.5	Kioske mit direkten Verzehr	Die Zahl der erforderlichen Stpl. errechnet sich nach lfd. Nr. 6.3 jedoch mind. 2 Stpl.	
6.6	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,5 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	
6.7	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	

7	Krankenhäuser		
7.1	Universitätskliniken	1,5 Stpl. je 3 Betten	
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-krankenhäuser)	1,5 Stpl. je 4 Betten	75 %
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1,5 Stpl. je 5 Betten	60 %
7.4	Sanatorien, Kuranstalten	1,5 Stpl. je 3 Betten	30 %
7.5	Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	30 %
7.6	Altenpflegeheime, Tagespflege, Hospiz	1 Stpl. je 8 Betten	75 %
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 8 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen, Technikerschulen, Fachschulen, Bildungszentren, Seminare (örtl. u. überörtliche Bedeutung)	1 Stpl. je 2 Studierende, Techniker/-innen, Schüler/-innen, Seminaristen, Teilnehmer/-innen, plus 1 Stellplatz pro Lehrkraft bzw. Dozent/-in	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/-innen, jedoch mindestens 2 Stpl.	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder 2 Beschäftigte	10 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche oder 2 Beschäftigte	
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	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Ver- und Entsorgungsplätze für Wohnmobile	1 Stpl. je Ver- bzw. Entsorgungsplatz	
9.8	Betriebe der Personenbeförderung (z.B. Taxen, Mietwagen, Busse)	1 Stpl. je Fahrzeug	
9.9	Transportunternehmen	1 Stpl. je Fahrzeug oder Anhänger	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je Nutzungseinheiten	

10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundsücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	
10.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	3 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	
10.4	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m ² Nutzfläche	
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume, die der Lagerung und dem Personal dienen, außer Betracht.		
11.2	Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten geteilt durch 2 zugrunde zu legen.		
11.3	Im Bedarfsfall ist die Anzahl der für Besucher herzustellenden bzw. zu kennzeichnenden Stellplätze und Abstellplätze näher bestimmt.		
11.4	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme der Toiletten, der Sozialräume des Personals und der Garagen.		
11.5	Das ehemalige Sanierungsgebiet umfasst das schwarz umrandete Gebiet des anhängenden Lageplans, der als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.		



Anlage 2
zur Stellplatzsatzung
der Stadt Rotenburg a.d. Fulda