

# **Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Camberg**

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Camberg.

## **§ 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 fertig gestellt sein. Sie sind zweckdienlich zu unterhalten, eine Zweck-entfremdung ist unzulässig. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld belegt werden.
- (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).

## **§ 3 Zonenbezogene Reduktion**

- (1) Der Bereich der Altstadt von Bad Camberg wird als Reduktionszone (§ 44 Absatz 1 Nr. 4 HBO) festgesetzt. Maßgebend für den genauen Verlauf der Zone ist die Karte mit Darstellung der Reduktionszone. (Anlage 2).
- (2) Im Bereich der Reduktionszone ist die Anlage von Stellplätzen nur für Wohngebäude zulässig. Für alle anderen baulichen Anlagen sind die erforderlichen Stellplätze in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück außerhalb der Reduktionszone zur Verfügung zu stellen. § 1 Absatz 4 gilt entsprechend.
- (3) In der Reduktionszone wird die Zahl der auf dem Baugrundstück höchstens zulässigen Stellplätze auf die nach dieser Satzung herzustellende Stellplatzanzahl beschränkt.
- (4) Von den Bestimmungen des Absatzes 2 kann der Magistrat Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## **§ 4 Größe**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Stellplätze für PKW oder LKW bis 2,5 t Gesamtmasse müssen eine nutzbare Mindestlänge von 5,00 m und eine nutzbare Mindestbreite von 2,50 m haben. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).

## **§ 5 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 1 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 Bad Camberg erforderlich.
6. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Ebenerdige, nicht unterkellerte Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind rund umlaufend seitlich mit einem 2,0 m breiten Pflanzstreifen intensiv und dauerhaft zu begrünen. Nach jedem fünften Stellplatz ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) in einer nichtüberfahrbaren unbefestigten Pflanzfläche von mindestens 12,5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumpflanzung ist unmittelbar an und auf der Stellplatzanlage vorzunehmen.
- (4) Direkt an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzend und von dort anfahrbar, ist pro Grundstück eine Stellplatzanlage mit einer Straßenfrontlänge von höchstens 10,00 m zulässig. Für alle anderen Fälle sind Stellplatzanlagen mit separaten Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten von und zum Straßenraum vorzusehen.
- (5) Stellplätze mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind durch eine Raum gliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen auf verschiedenen Niveaus sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (6) Für Präsentations- und Ausstellungsplätze von Autohäusern und -händlern wird, abweichend von Absatz 2 dieses Paragraphen zugelassen, dass der 2,0 m breite Pflanzstreifen zur Straßenseite mit Boden deckenden Pflanzen besetzt wird.
- (7) Die Fassaden von Garagenanlagen (Mittel- und Großgaragen) ab fünf Stellplätzen sind, soweit sie nicht als Grenzbebauung errichtet werden, mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen.
- (8) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen zum überwiegenden Teil begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall die Fassadengestaltung den Belangen der Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes in herausragender Qualität Rechnung trägt.
- (9) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
- (10) 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**

- (1) 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.

## **§ 8**

### **Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze 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. Die Ablösung soll nicht dazu dienen, die Wirtschaftlichkeit eines Grundstückes zu erhöhen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn der ruhende Verkehr dies zulässt. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Ein Ersetzen von notwendigen Stellplätzen durch die zusätzliche Schaffung von Fahrradabstellplätzen ist entsprechend § 52 (4) HBO ausgeschlossen. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Camberg.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt in der
  - Zone 1 - Bad Camberg-Kernstadt 5.500,-- €
  - Zone 2 - Dombach, Erbach, Oberselters, Schwickershausen und Würges - 4.000,-- €

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen

- a) § 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.
- b) § 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,-- € 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**

Diese Satzung sowie die dazugehörigen Anlagen treten am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 10.11.2015 außer Kraft.

Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Camberg, 27.02.2019

Der Magistrat der Stadt Bad Camberg

gez. Jens-Peter Vogel, Bürgermeister

### Anlagen

#### **Anlage 1**

#### **zur Ersten Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Camberg vom 10.11.2009**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohnung	keine
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup>	1 je Wohnung	keine
	Wohnungen über 40 m <sup>2</sup>	2 je Wohnung	keine

1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	2 je 3 Betten
1.4	Schwestern-, Pflege-, Studentenwohnheime	1 je 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	2 je 3 Betten
1.5	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheim	1 je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	2 je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
1.7	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	keine
1.8	Asylbewerberwohnheime	1 je 5 Betten	2 je 3 Betten

## 2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.3	Räume mit geringem Besucher/innenverkehr (Beratungsräume, Bestellpraxen und dergl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3	Keine

## 3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 15m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 15m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

## 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze

## 5 Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucher/innen (z. B. Trainingsplätze)	1 je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1 je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld	2 je 1 Spielfeld
5.6	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 15 Besucher/innen- Plätze	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen- plätze
5.7	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn
5.9	Vereinshäuser- und -anlagen, soweit nicht unter 1 – 5, 8 aufgeführt	1 je 15 m <sup>2</sup> Vereinsraum oder je 200 m <sup>2</sup> Vereins- fläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Vereinsraum 1 je 200 m <sup>2</sup> Vereins- fläche

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten, Cafes, Bistros, Eisdielen, Biergärten	1 je 10 Sitzplätze, die bewirtschafteten Plätze im Freien werden nicht mitgerechnet außer bei Biergärten	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Imbissstände/Trinkhallen	1 je 5 m <sup>2</sup> bewirtschaftete Fläche, Gastraumfläche und Fläche im Freien werden addiert	1 je 5 m <sup>2</sup> bewirtschaftete Fläche, Gastraumfläche und Fläche im Freien werden addiert
6.3	Kioske ohne direkten Verzehr	2 je Kiosk	2 je Kiosk
6.4	Kioske mit direktem Verzehr	1 je 5 m <sup>2</sup> bewirtschaftete Fläche, Gastraumfläche und Fläche im Freien werden addiert	1 je 5 m <sup>2</sup> bewirtschaftete Fläche, Gastraumfläche und Fläche im Freien werden addiert
6.5	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungs-betriebe	1 je 4 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 5 Betten
6.6	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7. Krankenanstalten und Pflegeheime

7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten	1 je 5 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristige Kranke	1 je 3 Betten	1 je 10 Betten
7.3	Pflegeheim	1 je 6 Betten	1 je 10 Betten

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	1 je 2 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 2 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen	1 je 5 Schüler/innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 je 25 Kinder, jedoch mindes 2	3 je 25 Kinder

## 9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> oder je 3 Beschäftigte	1 je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen und Pflegeplätze	10 je Pflegeplatz	keine
9.5	Kraftfahrzeug-Wasch-Straßen und Waschplätze	5 je Waschplatz	keine
9.6	Betriebe der Personenbeförderung (z. B. Taxi, Mietwagen, Busse)	1 je Fahrzeug	1 je Fahrzeug
9.7	Transportunternehmen	1 je Fahrzeug oder Anhänger	keine

## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 je Nutzungseinheit	1 je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10

10.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Spielcasinos, AutomatenHallen, Wettbüros	3 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Personal- und Lagerräume	3 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche ohne Personal- und Lagerräume
10.4	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## Anlage 2

zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Camberg vom 10. November 2009

### Übersichtsplan der Reduktionszone gemäß § 3 der Satzung

