



## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Driedorf**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 26. September 2023 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

### **§ 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 im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der 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).

### **§ 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 (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

#### **§ 4**

##### **Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für 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**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

#### **§ 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 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 Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 4.125,00 EUR je Stellplatz.

## § 9

### Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

## § 10

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  - § 2 Abs. 1 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 Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
  - § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von 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. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

## § 10

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die bisherige Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen in der Gemeinde Driedorf vom 19.02.1993 tritt mit gleichem Zeitpunkt außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

### **Ausfertigungsvermerk**

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

Driedorf, 04. Oktober 2023

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Driedorf

*gez. Braun*

*(Siegel)*

Carsten Braun  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Driedorf im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Driedorf, Ausgabe Nr. 41/2023, am 13. Oktober 2023 öffentlich bekanntgemacht.

Driedorf, 13. Oktober 2023

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Driedorf

*(Siegel)*

Carsten Braun  
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	-	-
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	1 je 50 qm Wohnfläche, min. 1 je Wohnung	1 je Gebäude
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 4 Betten	-
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 2 Betten	1 je 10 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 20 Betten	1 je 100 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 3	1 je 20 Betten	-
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 je 60 qm Nutzfläche	1 je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 40 qm Nutzfläche	1 je Gebäude
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 75 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 250 qm Verkaufsnutzfläche

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder</b>
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 80 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 400 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 450 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 50 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2	-
<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	1 je 75 Sitzplätze	1 je 400 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze	1 je 250 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 75 Sitzplätze	1 je 400 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche	1 je 750 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze	1 je 750 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	1 je 100 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 100 Besucherplätze

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder</b>
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	1 je 50 qm Sportfläche	1 je 200 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche	1 je 200 qm Grundstücksfläche , jedoch mind. 2	1 je 750 qm Grundstücksfläche , jedoch mind. 1
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätzen
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.	8 je Anlage	-
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 je Bahn	-
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2 Boote	1 je 3 Boote	-
5.11	Vereinshäuser und-anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 je 25 qm Nutzfläche	-
<b>6</b>	<b><i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i></b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 je 25 qm Gastfläche	-
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 6 qm Nutzfläche	1 je 25 qm Gastfläche	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag n. Nr. 6.1	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten	-
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 10 Betten	1 je 50 Betten

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder</b>
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 15 Betten	1 je 75 Betten
<b>8</b>	<i>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</i>			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	1 je 20 Schüler/-innen	1 je 100 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen außer Grundschulen nach 8.1, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/-innen	1 je 100 Schüler/-innen
8.3	Förderschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 25 Schüler/-innen	1 je 200 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je Gruppenraum	2 je Einrichtung
8.6	Kinderkrippen	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je Gruppenraum	1 je Einrichtung
8.7	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 30 qm Nutzfläche	-
<b>9</b>	<i>Gewerbliche Anlagen</i>			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	1 je 10 Beschäftigte	1 je 75 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche	1 je 200 qm Nutzfläche	1 je 600 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>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder)</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder</b>
<b>10</b>	<i>Verschiedenes</i>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	1 je 5 Nutzungseinheiten	1 je 20 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 2.000 qm Grundstücksfläche	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche	1 je 400 qm Nutzfläche
<b>11</b>	<i>Anwendungsbestimmungen</i>			
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.			