



Stellplatzsatzung der Gemeinde Brechen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Brechen in ihrer Sitzung am 11. Juli 2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Brechen.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Garagen und Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder 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 Garagen oder Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen und 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.
- (6) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 6 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur - Gesetz - GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Standort

Garagen und 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 der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Brechen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,00 € 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 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder 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 Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 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. OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 02.04.2003 einschl. der 1. Änderungssatzung vom 10.04.2019 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Brechen, den 12. Juli 2024

Der Gemeindevorstand
Der Gemeinde Brechen

Frank Groos - Bürgermeister

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Pkw | Zahl der Abstellplätze für Regel-fahrräder | Zahl der Abstellplätze für Sonder-fahrräder |
|----------|--|---|---|---|
| 1 | Wohngebäude | | | |
| 1.1 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung | - | - |
| 1.2 | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen | 2 Stpl. je Wohnung | 1 je 55 m ² Wohnfläche, min 1 je Wohnung | 1 je 105 m ² Wohnfläche |
| 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 2 Betten | - |
| 1.5 | Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime | 1 Stpl. je 3 Betten | 1 je Bett | 1 je 5 Betten |
| 1.6 | Senioren- und Behindertenwohnheime | 1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. | 1 je 15 Betten | 1 je 75 Betten |
| 1.7 | Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte | 1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. | 1 je 4 Betten | - |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | | |
| 2.1 | Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein | 1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche | 1 je 60 m ² Nutzfläche | 1 je 300 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen) | 1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. | 1 je 25 m ² Nutzfläche | 1 je 125 m ² Nutzfläche |
| 3 | Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2) | | | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser | 1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. Je Laden | 1 je 60 m ² Verkaufsfläche | 1 je 180 m ² Verkaufsfläche |
| 3.2 | Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Nutzfläche) | 1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche | 1 je 40 m ² Verkaufsfläche | 1 je 120 Verkaufsfläche |
| 3.3 | Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und | 1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche | 1 je 50 m ² Verkaufsfläche | 1 je 150 m ² Verkaufsfläche |

| | | | | |
|----------|--|---|--|--|
| | Einkaufszentren (ab 800 m ² Nutzfläche) | | | |
| 3.4 | Kioske und Imbissstände | 1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. | - | - |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stpl. je 5 Sitzplätze, sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze | 1 je 20 Sitzplätze | 1 je 100 Sitzplätze |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stpl. je 7 Sitzplätze | 1 je 10 Sitzplätze | 1 je 50 Sitzplätze |
| 4.3 | Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke | 1 Stpl. je 15 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 40 Sitzplätze | 1 je 200 Sitzplätze |
| 5 | Sportstätten | | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche | 1 je 250 m ² Sportfläche | 1 je 750 m ² Sportfläche |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen | 1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze | 1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze | 1 je 750 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen | 1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze | 1 je 50 m ² Hallenfl., zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze | 1 je 45 Besucherplätze |
| 5.4 | Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen | 1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche | 1 je 30 m ² Sportfläche | 1 je 90 m ² Sportfläche |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche | 1 je 100 m ² Grundstücksfläche | 1 je 300 m ² Grundstücksfläche |
| 5.6 | Hallen- und Saunabäder | 1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze | 1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze | 1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze |

| | | | | |
|----------|--|--|---|-----------------------------|
| 5.7 | Tennisplätze | 4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 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 | Vereinshäuser und - anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt | 1 Stpl. je 50 m ² | 1 je 25 m ² Nutzfläche | - |
| 6 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | | |
| 6.1 | Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. | 1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche | 1 je 10 m ² Gastfläche | - |
| 6.2 | Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros | 1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1) | 1 je 20 m ² Gastfläche | - |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 | 1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 | - |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stpl. je 20 Betten | 1 je 10 Betten | - |
| 7 | Krankenhäuser | | | |
| 7.1 | Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten | 1 Stpl. je 3 Betten | 1 je 10 Betten | 1 je 50 Betten |
| 7.2 | Pflegeheime | 1 Stpl. je 8 Betten | 1 je 15 Betten | 1 je 75 Betten |
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | | |
| 8.1 | Grundschulen | 1 Stpl. je 25 Schüler/- innen | 1 je 10 Schüler/- innen | 1 je 100 Schüler/- innen |
| 8.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen | 1 Stpl. je 15 Schüler/- innen | 1 je 4 Schüler/-innen | 1 je 100 Schüler/- innen |
| 8.3 | Schulen für Behinderte | 1 Stpl. je 15 Schüler/- innen | 1 je 15 Schüler/- innen | 1 je 200 Schüler/- innen |
| 8.4 | Fachhochschulen, Hochschulen | 1 Stpl. je (2-4) Studierende | 1 je 3 Studierende | 1 je 100 Studierende |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl. | 1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stpl. | 2 je Gruppenraum | 1 je Gruppenraum |
| 8.6 | Jugendfreizeittreffs und dergleichen | 1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. | 1 je 15 m ² Nutzfläche | - |
| 9 | Gewerbliche Anlagen | | | |
| 9.1 | Handwerks- u. Industriebetriebe | 1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche | 1 je 5 Beschäftigte | 1 je 25 Beschäftigte |

| | | | | |
|-----------|---|---|---|------------------------------------|
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche | 1 je 100 m ² Nutzfläche | 1 je 300 m ² Nutzfläche |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl. je Wartungs- und 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 | - | - |
| 10 | Verschiedenes | | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen | 1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten | 1 je 2 Nutzungseinheiten | 1 je 10 Nutzungseinheiten |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl. | 1 je 750 m ² Grundstücksfläche | - |
| 10.3 | Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume | 1 Stpl. je 200 m ² Nutzfläche | 1 je 50 m ² Nutzfläche | 1 je 250 m ² Nutzfläche |
| 11 | Anwendungsbestimmungen | | | |
| 11.1 | Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277) | | | |
| 11.2 | Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen. (DIN 277) | | | |
| 11.3 | Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend. | | | |