

SATZUNG

über Stellplätze und Garagen im Stadtgebiet Wetzlar - Stellplatzsatzung - vom 20.06.2017

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167), sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 20.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

(Stand 1. Änderungssatzung vom 12.12.2019)

§ 1 Stellplatzpflicht

(1) Für das Gebiet der Stadt Wetzlar wird entsprechend § 44 HBO bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 und/oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatz 1 gleich.

(3) Sonstige Änderungen/Nutzungsänderungen von Anlagen nach Absatz 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung/Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

(4) Für die Belange von Menschen mit Behinderungen müssen entsprechend Stellplätze vorgehalten werden. Näheres regelt § 5 dieser Satzung.

(5) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Stadt Wetzlar bleiben unberührt.

§ 2 Größe der Stellplätze und Garagen

Für Stellplätze und Garagen werden folgende Größen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Flächenbedarf notwendig oder nachgewiesen ist

- | | |
|--|------------|
| 1 für 1 Personenkraftwagen oder
1 Kraftfahrzeug bis zu 2,8 t Gesamtgewicht oder
1 Kleintransporter mit höchstens 10 Sitzplätzen oder
1 Anhänger | je 12,5 qm |
| 2 für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis zu 10 t
Gesamtgewicht oder
1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen
(jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | je 50 qm |
| 3 für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht
jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | je 100 qm |
| 4 für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t
Gesamtgewicht oder
1 Sattelkraftfahrzeug oder
1 Gelenkbus
(jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | je 150 qm |
| 5 für 1 Fahrrad | 1,5 qm |

§ 3 Zahl der Stellplätze und Garagen

(1) Die Zahl der zu schaffenden notwendigen Stellplätze bestimmt sich nach dem dieser Satzung beigefügten Verzeichnis (**Anlage–Stellplatzverzeichnis**). Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsbereich gesondert zu ermitteln und nach Maßgabe des Gesamtbedarfs festzulegen. Tritt bei baulichen und sonstigen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen der Stellplatzbedarf zu unterschiedlichen Tageszeiten auf, so ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf zu bemessen.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach deren tatsächlichem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

(3) Bei der Stellplatzberechnung sind Dezimalwerte ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab 5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr mit Kraftfahrzeugen ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Kraftfahrzeuge nachzuweisen und herzustellen.

(5) Die in dem dieser Satzung beigefügten Verzeichnis festgesetzte Zahl der erforderlichen Stellplätze umfasst keinen Bedarf aus dem Güterverkehr oder aus der betrieblichen Beförderung von Mitarbeitern. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich nachzuweisen, unter Angabe der Fahrzeugarten und -anzahl in der Betriebsbeschreibung zu erläutern und in den Bauvorlagen (Lage- und Flächengestaltungsplan) darzustellen.

§ 3a ¹⁾

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 4

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der notwendigen Stellplätze

(1) Notwendige Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen, zu kennzeichnen und zu unterhalten. Sie dürfen auch in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert ist, hergestellt werden.

(2) Notwendige Stellplätze sind leicht zugänglich anzuordnen und müssen jederzeit ohne Schwierigkeiten anfahrbar und benutzbar sein.

(3) Das Überfahren von Gehwegen ist zulässig, wenn nicht mehr als 2 Überfahrten je Grundstücksseite angelegt werden und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn keine schwerwiegenden Verkehrsfährdungen zu befürchten sind.

(4) Die Zufahrten zu notwendigen Stellplätzen für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar sein. Die Besucherstellplätze müssen zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als den Besuchern überlassen werden.

§ 5

Barrierefreie Stellplätze

(1) Über die notwendigen Stellplätze für PKW hinaus ist ab einer Stellplatzfläche von 150 m² eine ausreichende Zahl von PKW-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen.

(2) Sofern spezialgesetzlich insoweit keine Vorgaben gemacht werden, ist eine ausreichende Anzahl von PKW-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen

anzunehmen, wenn drei Prozent der notwendigen Stellplätze als PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen, mindestens jedoch ein Stellplatz, hergestellt werden.

(3) Stellplätze auf Grundstücken und in Garagen, die der Nutzung von Menschen mit Behinderungen dienen, sollen unmittelbar in der Nähe von Eingängen angeordnet werden. Das Ein- bzw. Aussteigen soll gefahrlos möglich sein. Die Flächen sollten keine Längs- und Quergefälle aufweisen.

(4) Die Abmessungen betragen 3,50 m x 5,00 m. Bei 2 nebeneinander liegenden Stellplätzen kann jeder 2,50 m breit sein, wenn dazwischen ein 1,00 m breiter Streifen angelegt ist und mit genutzt werden kann.

(5) Diese Stellplätze sind mittels Rollstuhlfahrersymbol zu kennzeichnen.

(6) In Parkhäusern / Tiefgaragen sollen solche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Aufzügen oder ebenerdigen Zugängen angeordnet werden.

§ 6

Ablösung der Stellplatzverpflichtung, Ablösebetrag

(1) Sofern der zur Herstellung Verpflichtete aus rechtlichen oder aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon die notwendigen Stellplätze nicht schaffen kann oder dies nur mit unverhältnismäßigem finanziellen und technischen Aufwand möglich ist, hat der Verpflichtete nach Maßgabe der Absätze 2 bis 7 einen Geldbetrag an die Stadt Wetzlar zu zahlen, der zweckgebunden für die Schaffung neuen Parkraums und/oder Unterhaltung einzusetzen ist. Der Magistrat berichtet dem zuständigen Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung jährlich über die auf der Grundlage dieser Bestimmung gewährten Ablösungen von der Stellplatzpflicht.

(2) Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz setzt sich zusammen aus dem durchschnittlichen Herstellungsaufwand ebenerdiger öffentlicher Parkplätze in der Stadt Wetzlar zuzüglich der im Einzelfall erforderlichen Grundstückskosten. Wenn als entlastende Parkeinrichtungen Garagenbauten (z. B. Parkhaus, Tiefgarage) erforderlich sind, wird ein Zuschlag erhoben; der Zuschlag beträgt 100 % des Ablösebetrages nach Absatz 4.

(3) Für die durchschnittlichen Kosten der Herstellung ebenerdiger Stellplätze im Gebiet der Stadt Wetzlar ist ein angemessener Betrag festzusetzen, derzeit $K = 120,00$ Euro pro m². Die zusätzlich zu berechnenden Grundstückskosten bemessen sich nach dem Flächenbedarf der Stellplätze und nach dem jeweiligen Bodenwert des Grundstücks des Verpflichteten. Maßgebend ist die jeweils gültige Bodenrichtwertkarte des nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) zuständigen Gutachterausschusses. In Zweifelsfällen ist der Bodenwert vom Gutachterausschuss zu schätzen. Der Magistrat wird ermächtigt, die Herstellungskosten K alle zwei Jahre zu überprüfen und orientiert am Preisindex neu festzusetzen. Zur Ermittlung der Grundstückskosten ist der Bodenwert für einen Quadratmeter des Grundstücks des Verpflichteten mit dem im Einzelfall gemäß § 2 festzusetzenden Flächenbedarf (F) zu multiplizieren; dabei ist in Bezug auf die in § 2 Ziffer 1 genannten Kraftfahrzeuge aufgrund der notwendigen Einbeziehung einer Fläche inkl. für die Zufahrt ein Flächenbedarf (F) von jeweils 25 m² anzusetzen.

(4) Der Ablösebetrag (A) je Stellplatz berechnet sich wie folgt:

$$A = . (K \times F) + \text{Grundstückskosten..}$$

(5) Im Gebiet der Innenstadt wird ein Zuschlag für Garagenbauten nach Absatz 2 Satz 2 erhoben. Das Gebiet umfasst die Grundstücke, die wie folgt umgrenzt werden: Bergstraße, Friedrich-Ebert-Platz, Schützenstraße, Karl-Kellner-Ring bis Neustadt, Neustadt bis zur Dill, Dill bis Bahnstrecke Weilburg-Wetzlar, Bahnstrecke Weilburg-Wetzlar über Bahngelände bis zur Lahn, Lahn bis Brückenstraße, Hausertorstraße bis Haarbachstraße, Haarbachstraße, Philosophenweg, Frankfurter Straße bis Bergstraße, einschließlich der gegenüberliegenden Anliegergrundstücke, die durch die umgrenzenden Straßen erschlossen werden.

(6) Sofern für Wohnbauvorhaben im Gebiet der Innenstadt (vgl. Abs. 5) eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung zulässig ist, kann der Magistrat der Stadt Wetzlar auf besonderen und zu begründenden Antrag die Ablösesumme je fehlendem Stellplatz auf 50 % begrenzen, wenn die Schaffung der Wohnungen im öffentlichen Interesse liegt oder aus städtebaulicher Sicht wünschenswert ist.

(7) In allen anderen Fällen kann der Magistrat den nach Maßgabe von Absätzen 2 bis 5 errechneten Ablösebetrag auf besonderen und zu begründenden Antrag auf 75 % je Stellplatz begrenzen, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt.

§ 7 Abweichungen

Auf schriftlichen und zu begründenden Antrag kann der Magistrat der Stadt Wetzlar Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

1. § 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen, Stellplätze oder Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder

2. § 1 Abs. 3 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen und sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf angeeigneten Garagen, Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro 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 der Stadt Wetzlar.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. ¹⁾

Wetzlar, den 20.06.2017

Der Magistrat
der Stadt Wetzlar

Wagner
Oberbürgermeister

Bereitstellungstag durch Hinweisbekanntmachung in der Wetzlarer Neuen Zeitung
am 08.07.2017

1. Änderungssatzung vom 12.12.2019, Öffentliche Bekanntmachung am 27.12.2019
(Bereitstellungstag)