

## **Satzung der Stadt Bad Arolsen**

### **über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

#### **- Stellplatz und Ablösesatzung -<sup>1)</sup>**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 1993 (GVBl. I. 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2002 (GVBl. I S. 342), sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen in der Sitzung am 18.09.2003 die nachstehende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Stellplatzpflicht**

(1) Für das Gebiet der Stadt Bad Arolsen wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierfür ausgelöste Mehrbedarf von Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

(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) Für bestehende bauliche und sonstige Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen, Garagen oder Abstellplätzen verlangt werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(5) Für das Gebiet der Stadt Bad Arolsen wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

(6) Bei nachträglichem Ausbau von Dach- und Kellergeschossen zu neuem Wohnraum ist kein zusätzlicher Nachweis für Stellplätze erforderlich.

#### **§ 2 Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum (Hochstamm mit Drahtballierung, 3 x v., Stammumfang 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(3) Garagen und Abstellplätze müssen in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Bebauungsplan nach den Bestimmungen der §§ 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO), 44 Hessische Bauordnung (HBO), der Garagenverordnung (GaVO) - in den jeweils geltenden Fassungen - und dieser Satzung beschaffen sein. Für die Befestigung von Abstellplätzen im Freien gilt Abs. 1 entsprechend.

#### **§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

(1) Folgende Stellplatz- und Garagengrößen werden festgesetzt:

---

<sup>1)</sup> WLZ vom 06.02.2004

1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 18 m<sup>2</sup>,
  2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50 m<sup>2</sup>,
  3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 150 m<sup>2</sup>.
- (2) Für einen Abstellplatz wird eine Größe von 2 m<sup>2</sup> (2,0 x 1,0) festgesetzt.
- (3) Für Stellplätze und Abstellplätze können ausnahmsweise kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Fläche ausreicht.

#### § 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze, die auf dem Grundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung davon, dessen Nutzung für diesen Zweck durch Baulast zu sichern ist, zu schaffen sind, bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebene Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzart in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (5) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (6) Die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie der zugehörigen Bepflanzung sind auf einer Lageplanskizze im Maßstab 1: 500 darzustellen.

#### § 5 Ablösung; Ablösebetrag

- (1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen, die gemäß § 4 herzustellen sind, kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Grundstück oder einem anderen, in zumutbarer Entfernung davon, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Für Stellplätze nach § 3 Abs. 1.1 werden folgende Ablösebeträge festgelegt:
- |                                                                                                                                        |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zone 1: Für den Innenbereich der Kernstadt Arolsen nach dem Plan Anlage 2 mit Gebietsbeschreibung, der Bestandteil dieser Satzung ist: | <b>6.100,00 €</b> |
| Zone 2: Für das übrige Gebiet der Kernstadt Arolsen außer Zone 1 und Remmeker Feld:                                                    | <b>3.300,00 €</b> |
| Zone 3: Für die Stadtteile Helsen, Mengerlinghausen und Wetterburg einschließlich Remmeker Feld:                                       | <b>3.000,00 €</b> |
| Zone 4: Für alle anderen Stadtteile:                                                                                                   | <b>2.800,00 €</b> |
- (3) Die Ablösebeträge nach Abs. 2 erhöhen sich für Stellplätze nach § 3 Abs. 1.2 um 100 Prozent und für Stellplätze nach § 3 Abs. 1.3 um 500 Prozent.
- (4) Wird aufgrund von Behördenauflagen (z. B. Denkmalschutzbehörde u. a.) die mögliche Schaffung von Stellplätzen nicht zugelassen oder ist es aufgrund der historischen städtebaulichen Situation (z.B. dichte

Bebauung) nicht möglich, muss daraufhin eine Ablösung erfolgen, ermäßigen sich die vorstehenden Ablösebeträge auf 25 %.

(5) Vor Zahlung des Ablösebetrages wird die Zustimmung zu einer Baugenehmigung durch die Stadt Bad Arolsen nicht erteilt. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dem Antragsteller eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und eine Nachzahlung innerhalb eines festgesetzten Zeitraumes von höchstens zwei Jahren sichergestellt ist.

(6) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Arolsen.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 76 (1) Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen § 1 HBO bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet oder Änderungen oder Nutzungsänderungen vornimmt, ohne Garagen oder Stellplätze in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bad Arolsen, den 26.01.2004  
Der Magistrat der Stadt Bad Arolsen  
Schaller, Bürgermeister

**Anlage 1** zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Arolsen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung Gem. § 43 HBO ist bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen einer barrierefrei herzustellen. Dann ist mind. 1 Stpl. für Schwerbehinderte auszuweisen.	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung, mind. 1 Stpl. für Schwerbehinderte	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.6	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.7	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Seniorenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl., mind. 2 Stpl. für Schwerbehinderte	1 je 10 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stpl.	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl., z.B. Massagepraxen)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl. sowie mind. 1 Stpl. für Schwerbehinderte	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.3	Saunen	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.4	Sonnenstudios	1 Stpl. je Sonnenbank, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Sonnenbänke
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte, Supermärkte. Handelsbetriebe mit entspr. hoher Warenumsschlagshäufigkeit bis 1.200 m <sup>2</sup> VF	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, Einkaufszentren ab 1.200 m <sup>2</sup> VF	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.5	Verkaufskioske, selbständige bzw. alleinstehende	2 Stpl. je Kiosk	3 je Kiosk

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<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	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser/-säle, Bürgerhäuser)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher / innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Fitnesscenter, Tanzschulen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher / innenplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablage
5.7	Hallenbäder mit Besucher / innenplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zus. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.11	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 m <sup>2</sup> Bewirtschaftungsfläche, jedoch mind. 5 Stpl., ab 20 m <sup>2</sup> Außensitzfläche 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup>	1 je 12 m <sup>2</sup> Bewirtschaftungsfläche
6.2	Diskotheken, Tanzbars	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Bewirtschaftungsfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 8 m <sup>2</sup> Bewirtschaftungsfläche
6.2.1	Imbissstände, Imbissstuben	5 Stpl. je Imbiss (nur Stehtische), sonst nach 6.1	5 je Imbiss

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 sowie mind. 1 Stpl. für Schwerbehinderte, ab 20 m <sup>2</sup> Außensitzfläche 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup>	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten und Kliniken von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 20 Betten
7.2	Krankenanstalten und Kliniken von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 30 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	1 je 40 Betten
7.4	Altenpflegeheime s 1.8	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 40 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 10 Kinder jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 10 Besucher/innen	1 je 5 Besucher/innen
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>*)</sup>	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage <sup>**)</sup>	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen ohne Bewirtschaftung	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 6 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.8	Spiel- und Automatenhallen mit Bewirtschaftung	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 6 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlage	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

<sup>\*)</sup> 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 zugrunde zu legen.

<sup>\*\*)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Je 10 Stellplätze muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlbenutzer) vorhanden sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 hinzuweisen.

Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg auffindbar sein.

Ist nachweisbar der Bedarf geringer, kann im Einvernehmen mit der Stadt Bad Arolsen eine Mindestanzahl festgelegt werden.

Anhang 2

Plan Anlage 2 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Arolsen

**Gebietsbeschreibung:**

Die Zone 1 umfaßt die Grundstücke, die im Innenbereich der Kernstadt Arolsen von folgenden Straßen erschlossen werden:

- Westliche Schloßstraße, zwischen Kirchplatz und Kaulbachstraße (beidseitig);
- Südliche Kaulbachstraße, zwischen Schloßstraße und Große Allee (beidseitig);
- Große Allee, Nordseite, zwischen Kaulbachstraße und Rathausstraße (einseitig)
- Rathausstraße (beidseitig).

Das von der Zone 1 erschlossene Gebiet ist im folgenden Planausschnitt grob umrissen dargestellt. Die Planskizze dient zur Orientierungshilfe.

