

Satzung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn über Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

**Aktuelle Textfassung in der ursprünglichen Fassung vom 20. Dezember 2007
(keine Änderungen)**

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn.

§ 2 Herstellpflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit dauerhaft hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Die Garagen, Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein und sind den jeweiligen Nutzern zur Verfügung zu stellen.

(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 dauerhaft hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

§ 3 Größe

(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze (auch unter Berücksichtigung zeitversetzter Doppelnutzungen) nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf, der sich aus der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher sowie aus der Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlage ergibt. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei ergänzend heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Garagen, Stellplätze oder Abstellplätze bemisst sich sodann nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

(4) Steht die nach Anlage 1 ermittelte Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, kann die Zahl der Garagen, Stellplätze oder Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Stellplatzberechnung Bruchteile, so ist die Zahl der notwendigen Garagen, Stellplätze oder Abstellplätze auf einen vollen Wert abzurunden, sofern der Bruchteil kleiner als 0,5 ist; anderenfalls ist auf einen vollen Wert aufzurunden.

(6) Für Lastkraftwagen und Omnibusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen oder Garagen nachzuweisen, die sich aus dem im Einzelfall konkret festzustellenden tatsächlichen Bedarf ergibt, soweit Anlage 1 nicht vorrangig eingreift.

§ 5

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung

(1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht, wenn bei Stellplätzen im Stauraum vor Garagen oder bei hintereinander liegenden Stellplätzen gewährleistet ist, dass auch der „gefangene Stellplatz“ weitgehend problemlos benutzt werden kann.

(2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

(3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher einzufassen, ohne Nutzer und Fahrzeuge durch eingeschränkte Erkennbarkeit zu gefährden. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 1 m Durchmesser zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

(4) Für Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen (Nr. 1.1 der Anlage 1) können Ausnahmen von der Verpflichtung nach Absatz 3 Satz 1, Stellplätze durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher einzufassen, zugelassen werden.

(5) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Stellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flachdächer von Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.

(6) 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.

§ 6 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Als zumutbare Entfernung im Sinne des Satzes 1 gilt, soweit Garagen und Stellplätze betroffen sind, für Bewohner, Besucher und Käufer ein Fußweg von höchstens 300 m und für Geschäftsinhaber sowie deren Beschäftigte ein Fußweg von höchstens 1.000 m. Bei Abstellplätzen beträgt die zumutbare Entfernung höchstens 30 m Fußweg.

§ 7 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht für Pkw 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. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Absatz 1 Satz 1 gilt nicht für Stellplätze oder Garagen im Zusammenhang mit der Errichtung oder Erweiterung von Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten. In diesen Fällen ist stets ein realer Nachweis gemäß § 6 der Satzung zu erbringen.

(3) Über den in Absatz 1 Satz 1 genannten Antrag entscheidet der Magistrat nach pflichtgemäßem Ermessen. Wird die Ablösung gestattet, kann die Baugenehmigung unter der Bedingung erteilt werden, dass von ihr erst Gebrauch gemacht werden darf, wenn der Ablösebetrag an die Stadt gezahlt worden ist.

(4) Zur Ermittlung des Ablösebetrages werden die Ablösezonen I und II gebildet.

Die Ablösezone I

beinhaltet den Innenstadtbereich – im Wesentlichen begrenzt von der Grabenstraße, der Schiede, der Lahn und der Bahnlinie.

Zur Ablösezone II

gehören alle Bereiche der Kernstadt, die außerhalb der Zone I liegen, sowie alle übrigen Stadtteile.

Die genaue Abgrenzung der Zone I ergibt sich aus der als Anlage 2 beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(5) Innerhalb der einzelnen Ablösezonen wird folgender Ablösebetrag je Stellplatz oder Garage festgelegt:

- in Ablösezone I	4.000,00 Euro
- in Ablösezone II	1.500,00 Euro

§ 8 Abweichungen

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können seitens des Magistrats auf schriftlichen und zu begründenden Antrag aus besonderen Gründen der Stadtentwicklung oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit im Einzelfall zugelassen werden.

(2) Als Gründe des Wohls der Allgemeinheit gelten insbesondere

- a) die Wahrung der Belange des Denkmalschutzes,
- b) die Verwirklichung von Zielen der Stadtsanierung und Stadterneuerung in den dafür festgesetzten Gebieten, ausgenommen im Bereich des Verwaltungs- und Kulturzentrums Limburg-Kernstadt,
- c) die Erhaltung des Ortsbildes und die Bepflanzung von Freiflächen in den Gebieten, für die Baugestaltungssatzungen bestehen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig 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 für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder 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 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 Kreisstadt Limburg a. d. Lahn.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung vom 20. Dezember 2007
Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze [Zahl]	Abstellplätze [Zahl]
1. Wohngebäude			
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung, jedoch mind. 2 Stpl., hiervon für Besucher / -innen: 1/3	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung, hiervon für Besucher / -innen: 1/3	3 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl., hiervon für Besucher / -innen: 50 %	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheimen	1 Stpl. je 3 Betten	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheimen	1 Stpl. je 7 Betten, jedoch mind. 3 Stpl., hiervon für Besucher / -innen: 10 %	1 je 3 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheimen und - unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 2 Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je angefangene 35 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1), hiervon für Besucher / -innen: 20 %	1 je 60 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
2.2	Räume mit erheblichem Besucher innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1), jedoch mind. 3 Stellplätze, hiervon für Besucher / -innen: 75 %	1 je 50 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)

3. Verkaufsstätten (zum Begriff „Verkaufsnutzfläche“ siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2), jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 17 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 45 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)	1 je 200 m ² Verkaufsnutzfläche (s. Ziff. 11.2)
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, (s. Ziff. 11.2), jedoch mind. 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 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 25 Sitz- oder Gebetsplätze	1 je 15 Sitz- oder Gebetsplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitz- oder Gebetsplätze	1 je 25 Sitz- oder Gebetsplätze
5. Sportstätten, Freizeiteinrichtungen			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher / -innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher / -innenplätze	1 je 250 m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher / -innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 Besucher / -innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen oder -studios	1 Stpl. je 25 m ² Sportfläche	1 je 25 m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl.	1

		je 250 m ² Grundstücksfläche	je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher / -innenplätze	1 je 12 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher / -innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucher / -innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucher / -innenplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. je Anlage	8 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1,5 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser	1 Stpl. je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
5.12	Bräunungsstudios	1 Stpl. je 2 Bräunungsgeräte	1 je 2 Bräunungsgeräte
5.13	Sonstige Spiel- und Sportanlagen in Räumen	1 Stpl. je 20 m ² Spiel- oder Sportfläche	1 je 20 m ² Spiel- oder Sportfläche
5.14	Sonstige Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen im Freien (z.B. Grillplätze)	1 Stpl. je 100 m ² Anlagefläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 100 m ² Anlagefläche, jedoch mind. 3
6.	Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Beherbergungsbetriebe		
6.1	Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Gaststätten, Imbissstuben, Cafés, Bistros, Eissalons, Teestuben, u. Ä.)	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 10 m ² Nutzfläche, (s. Ziff. 11.1)
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 6 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer; für zugehörigen Restaurantsbetrieb – Zuschlag nach 6.1	1 je 15 Gästezimmer; für zugehörigen Restaurantsbetrieb – Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten	1 je 10 Betten

7. Krankenhäuser, Pflegeheime			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler / -innen	1 je 3 Schüler / -innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler / -innen, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Schüler / -innen über 18 Jahre	1 je 6 Schüler / -innen über 18 Jahre
8.3	Sonderschule für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler / -innen	1 je 12 Schüler / -innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dgl.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1), jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 15 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
8.7	Musikschulen	1 Stpl. je 20 m ² Übungsraumfläche	1 je 20 m ² Übungsraumfläche
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1), hiervon für Besucher / -innen: 20 %	1 je 60 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 150 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 7 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	./.
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	./.
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	./.

10. Verschiedenes			
10.1	Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 250 m ² Ausstellungsfläche	1 je 250 m ² Ausstellungsfläche, jedoch mind. 3
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl.	1 je 750 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 100 m ² Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
11. Anwendungsbestimmungen			
11.1	Die Nutzfläche berechnet sich nach der DIN 277. Nebenräume (z. B. Toiletten, Abstellräume) bleiben außer Betracht.		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).		
11.3	Die Einrichtung von Stellplätzen für Besucher -innen im Stauraum vor Garagen ist nur bei Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern (Ziffer 1.1 und 1.2) zulässig. Bei anderen Gebäuden sind doppelte Stellplatztiefen nur für Bedienstete zulässig. Diese Regelung kann bei allen Gebäuden angewandt werden, bei denen Plätze für Bedienstete nachzuweisen sind.		

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung vom 20. Dezember 2007

Abgrenzung der Zone I (- - -)

