

**Übersicht:**

	<b>Seite</b>
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>§ 2 Herstellungspflicht</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Größe</b>	<b>3</b>
<b>§ 4 Zahl</b>	<b>3 - 4</b>
<b>§ 5 Beschaffenheit</b>	<b>4</b>
<b>§ 6 Standort</b>	<b>4</b>
<b>§ 7 Ablösung</b>	<b>4</b>
<b>§ 8 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>5</b>
<b>§ 9 Inkrafttreten</b>	<b>6</b>

**Es folgt ab Seite 6: Anlage 1 zur Stellplatzsatzung**

<b>1 Wohngebäude</b>	<b>7</b>
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	<b>7</b>
<b>3 Verkaufsstätten</b>	<b>7</b>
<b>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	<b>8-9</b>
<b>5 Sportstätten</b>	<b>9-10</b>
<b>6 Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>	<b>10</b>
<b>7 Krankenanstalten</b>	<b>10</b>
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	<b>10 - 11</b>
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>	<b>11</b>

## **Stellplatzsatzung der Stadt Karben**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung 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) HBO i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I Seite 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I. S. 294) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben in ihrer Sitzung am 24.10.2019 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Karben.
- (2) Werden in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Bedarf an Stellplätzen, Garagen und Carports getroffen, so gilt diese Satzung. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgeblich.
- (3) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit abweichenden Festsetzungen vorliegt, gelten dessen Festsetzungen vorrangig und unverändert fort.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder 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 und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Ein Mehrbedarf bei baulichen Änderungen ergibt sich insbesondere dann, wenn eine Flächenerweiterung dazu führt, dass sich bei Veranlagung der Gesamtfläche ein zusätzlicher Stellplatzbedarf (gemäß Anlage 1) ergibt. Für nicht veränderte Wohneinheiten erbrachte Stellplatznachweise bleiben in diesem Kontext unberührt.

### **§ 3 Größe**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Soweit mit dieser Satzung keine abweichenden Regelungen formuliert sind, gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung), GaVO vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514).
- (2) Bei der Errichtung von Parkplätzen in Schräg- oder Senkrechtaufstellung ist eine Stellplatzbreite von mindestens 2,50m (in Anlehnung an die Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05, Blatt 21 Tabelle 4.3.1., Stand 11.2014) zu realisieren.
- (3) Für jeweils 5 oberflächlich angelegte Stellplätze ist ein standortgeeigneter Laubbaum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1m Höhe) in einer Pflanzfläche von mindestens 5m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Parkplätzen mit mehr als 15 Stellplätzen sind die Stellplatzanlagen durch gliedernde Pflanzstreifen oder Pflanzinseln mit einer Mindestbreite von 1,00m zu begrünen. Die Pflanzflächen sind gegen Be- und Überfahren zu sichern.
- (4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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) Das Ersetzen nachweispflichtiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder im Sinne des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO ist auf der Grundlage des § 52 Abs. 4 Satz 3 HBO ausgeschlossen.
- (5) 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. Ein Missverhältnis kann entstehen, wenn über Maßnahmen zur Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs (z. B. Carsharing, Jobtickets etc.) der Stellplatzbedarf verringert wird. Das Einsparpotenzial ist im Rahmen eines Mobilitäts- und Parkraumkonzepts nachzuweisen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind hinreichend zu beschreiben, der Einspareffekt nachvollziehbar zu beziffern. Das Mobilitätskonzept ist durch

ein qualifiziertes Fachbüro zu erarbeiten. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern.

- (6) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt Karben erforderlich.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Diese Regelung gilt nicht für Wohngebäude mit einer Wohneinheit (Nr. 1.1 der Anlage 1) und Wohngebäuden mit 2 Wohneinheiten gem. Nr. 1.2 und Nr. 1.1 der Anlage 1.
- (2) Maximal 50 % der Länge oder max. 5.00 m der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksgrenze eines Baugrundstückes darf durch Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen werden.
- (3) Doppel- oder Mehrfachparksysteme sind im oberirdisch nicht zulässig. In Tiefgaragen ist die Zustimmung des Magistrats zur Errichtung von Doppel- oder Mehrfachparksystemen notwendig. Nur nach erfolgter Zustimmung des Magistrats können die Stellplätze in Doppel- oder Mehrfachparksystemen für den Stellplatznachweis herangezogen 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, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 150 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit großen Schwierigkeiten möglich ist. Die Ablöse kann ferner zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs der Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Carports im Einzelfall entgegenstehen. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Bei Bauvorhaben die im herausragenden öffentlichen Interesse liegen, insbesondere sozialen oder kulturellen Zwecken dienen, oder in besonderem Maße den städtebaulichen Zielsetzungen für die Fortentwicklung des Innenstadtbereichs (siehe Karte Anlage 2) entsprechen oder in sonstiger Weise von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind, kann der Ablösebetrag pro Stellplatz um 50% reduziert werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat das „herausragende öffentliche Interesse“ zu bestätigen.
- (3) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Karben.
- (4) Die Höhe des Ablösebetrages für einen Pkw-Stellplatz beträgt:
- |  |            |
|--|------------|
| (a) Für die Stadtteile Klein-Karben, Groß-Karben und Kloppenheim       | 10.000.- € |
| (b) Für die Stadtteile Rendel, Okarben, Petterweil und Burg-Gräfenrode | 8.500.- €  |

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 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.- € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 13. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3574) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Karben.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 08.07.2017 außer Kraft.
- (2) Für die bereits in Bauantrags- oder sonstigen Genehmigungsverfahren beantragten Bauvorhaben ist zur Beurteilung die Stellplatzsatzung vom 08.07.2017 anzuwenden.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Karben, den 24.10.2019

gez. Guido Rahn  
Bürgermeister

---

Veröffentlicht durch Abdruck in dem amtlichen Bekanntmachungsorgan  
der Wetterauer Zeitung vom 21.12.2019

---

## ANLAGE 1 ZUR STELLPLATZSATZUNG

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
-----	----------------	---	------------------------------------

### 1 Wohngebäude (inkl. Boardinghäuser)

1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude		
	bis max. 60m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>1</sup>	1 je Wohnung <sup>2</sup>	1
1.2	je weitere angefangene 80m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 weiterer je Wohnung	1
1.3	ab 10 Wohnungen zusätzlich für Besucher	0,1 je Wohnung	
1.4	Wohnheime und (Alten-) Pflegeheime	1 je 5 Betten	1 je 5 Betten

<sup>1</sup> Als Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Wohnfläche ist die DiN277 „Grundflächen und Rauminhalte“ in der Fassung vom Februar 2005 heranzuziehen. Für Mehrfamilienwohnhäuser gilt: Sämtliche Nutzflächen der Wohnung („hinter der Wohnungstür“) unter Berücksichtigung der Sanitärräume. Nicht berücksichtigt werden alle sonstigen Räume außerhalb der Wohnung (z. B. Kellerräume, Technikräume etc.) sowie Terrassen und Balkone.

Für Einfamilienwohngebäude und Doppelhäuser gilt:

Sämtliche Nutzflächen gemäß DIN 277 Tabelle 2 Nutzfläche (NUF) 1 zuzüglich Flächen aus NUF 7 Sanitärräume und Berücksichtigung eventueller Aufenthaltsräume im Keller. Terrassen und Balkone sind ebenfalls nicht zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Die „Wohnung“ wird definiert gemäß § 181 Abs. 9 Bewertungsgesetz: „Eine Wohnung ist die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. Die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen muss eine von anderen Wohnungen oder Räumen, insbesondere Wohnräumen, baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden und einen selbständigen Zugang haben. Außerdem ist erforderlich, dass die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendigen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette) vorhanden sind. Die Wohnfläche muss mindestens 23 Quadratmeter (m<sup>2</sup>) betragen.“

## 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro und Verwaltungs- räume allgemein	1 je. 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche (Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenhäusern, Toiletten, Waschräumen und Garagen)	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## 3 Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäfts- häuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Ver- kaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden, Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenhäusern, Toiletten, Waschräumen und Garagen	1 je 70 m <sup>2</sup> Ver- kaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/ innenverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutz- fläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutz- fläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutz- fläche	1 je 100 m <sup>2</sup> . Verkaufsnutz- fläche

## 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung, (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspiel- theater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze

4.3	Kirchen und Versammlungsstätten zu religiösen Zwecken von Örtlicher Bedeutung	1 je 10 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten zu religiösen Zwecken von überörtlicher Bedeutung	1 je 5 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze

## 5 Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	Sportfläche, zusätzl. 1 je 20 Besucher/innenplätze	1 je 30 je Besucher/innen- plätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Bes./innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderabl.
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je-10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	2 je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	2 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Bes./innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	5 je Anlage

5.11	Kegel- und Bowling-Bahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
5.12	Fitnesscenter	1 je 30m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 30m <sup>2</sup> Sportfläche

## 6 Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	1 je 6 Sitz- oder Stehplätze	1 je 4 Sitz- oder Stehplätze
6.2	Diskotheken	1 je 6 Sitz- oder Stehplätze	1 je 8 Sitz- oder Stehplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, u. a. Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten, für zugeh. Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7 Krankenanstalten

7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten	1 je 50 Betten

## 8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 je 30 SchülerInnen	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 SchülerInnen	1 je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 SchülerInnen	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen Hochschulen	1 je 4 Studierende	1 je 6 Studierende

8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 je 25 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucherplätze

## 9 Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeug-Werkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Rep.-stände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplatz	10 je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
9.7	Spiel und Automatenhallen	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche