

Amtliche Bekanntmachung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld hat in ihrer Sitzung am 08.04.2019 aufgrund der Novellierung der Hessischen Bauordnung die Änderung der Stellplatzsatzung bezüglich der §§ 1 - 10 beschlossen.

Nachfolgend wird die geänderte Stellplatzsatzung in der neuen Gesamtfassung veröffentlicht:

Stellplatzsatzung

der Stadt Hünfeld

in der Fassung vom 15.02.2011, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.04.2019 auf der Grundlage der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBL I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBL S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBL S. 198)

Präambel

Die Stadt Hünfeld legt unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder bei der Nutzungsänderung von baulichen und sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder errichtet werden müssen. Unter Beachtung der unterschiedlichen örtlichen Anforderungen und Gegebenheiten wurden für das Stadtgebiet fünf Zonen (I-V) gebildet.

Zone I umfasst den Bereich innerhalb des historischen Stadtkerns. Die bauliche Situation ist vornehmlich durch eine massive Blockinnenbebauung geprägt. Die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder privater Stellplätze ist hier äußerst schwierig. Innerhalb der Zone I ist der öffentliche Parkraum bereits voll erschlossen. Durch die öffentlichen Parkplätze und Parkhäuser wird die Ansiedlung von Gewerbe und damit auch die Beseitigung bestehender Leerstände erleichtert.

Im Hinblick auf die Zielsetzung der Innenstadtbelebung/Leerstands-beseitigung kann der Magistrat, neben der Gewährung der Möglichkeit zur Stellplatzablösung, im Gebiet der Zone I ggf. auch eine Reduzierung, eine Stundung oder einen Verzicht der Ablöseverpflichtung gewähren.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet.

Innerhalb des Geltungsbereichs ergeben sich nachfolgende Zonen, für die teilweise spezifische Regelungen nach dieser Satzung gelten:

Zone I	Kernstadt: Bereich innerhalb des historischen Stadtkerns gem. Anlage 1.1
Zone II	Kernstadt: Sonstiges Stadtzentrum gem. Anlage 1.2
Zone III	Kernstadt: Sonstiger Kernstadtbereich gem. Anlage 1.3
Zone IV	„Gewerbliche Bereiche“: Die bauplanungsrechtlich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und in den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Hünfeld ausgewiesenen Industrie-, Gewerbe- Sonder- und Logistikgebiete ohne spezielle Anlage
Zone V	„Dörfliche Stadtteile“: Die Gemarkungen aller dörflichen Stadtteile ohne spezielle Anlage

Die Einstufung nach Zone IV „Gewerbliche Bereiche“ erfolgt nach den jeweils rechtskräftigen bauleitplanerischen Festsetzungen.

Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) und in den Bebauungsplänen festgesetzten Mischgebieten (MI/MD) gelten je nach Lage die Regelungen für die Zone IV „Sonstige Kernstadt“ bzw. die Regelungen der Zone V „Dörfliche Stadtteile“.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich/Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich der Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen hergestellt werden (notwendige Stellplätze).

Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 (5) HBO bleibt unberührt.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit nachgewiesen und hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können (notwendige Stellplätze).

(3) Der Magistrat der Stadt Hünfeld kann auf schriftlichen Antrag Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung zustimmen, wenn städtebauliche, gestalterische Gesichtspunkte dem nicht entgegenstehen.

(4) Eine mögliche Ersetzung notwendiger PKW - Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder wird ausgeschlossen. Die Regelungen des § 52 (4) S 1 und 2 HBO finden keine Anwendung.

(5) Städtebauliche, gestalterische Gesichtspunkte, die einen Befreiungstatbestand darstellen, werden grundsätzlich in Zone I angenommen, soweit dort nicht ausnahmsweise ein besonderes öffentliches Interesse für die Errichtung der notwendigen Stellplätze besteht.

(6) Abweichende Bestimmungen eines Bebauungsplans der Stadt Hünfeld sowie Regelungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Hünfeld (Baumschutzsatzung) gehen dieser Satzung vor.

§ 3

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Stell- und Abstellplätze sollen, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Pflaster-, oder Verbundsteinen auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau hergestellt werden, wenn nicht zum Schutz des Grundwassers eine andere Ausführungsweise erforderlich ist. Hinweise zur baulichen Gestaltung können der Anlage 2 zur Stellplatzsatzung entnommen werden.
- (2) Die Stellplätze müssen grundsätzlich unabhängig voneinander anfahrbar sein. Sie müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar sein. Bei gewerblich oder freiberuflich genutzten Grundstücken müssen die Stellplätze zu Zeiten des Besucherverkehrs zugänglich sein. Lage und Erreichbarkeit der Stellplätze sind zudem zur guten Erkennbarkeit vom öffentlichen Verkehrsraum aus zu beschildern. Sie sind so anzuordnen, dass ihre Lage und ihre Entfernung zum Eingang des zugeordneten Gewerbebetriebs bzw. der Büro- oder Praxisräume eine Annahme der Stellplätze durch die zugeordneten Nutzungen erwarten lassen. Dies erfordert in der Regel, dass eine Anordnung der ersten Stellplätze in einer Entfernung von nicht mehr als 10 Metern vom entsprechenden Eingang des Gebäudes erfolgt.
- (3) Zum öffentlichen Verkehrsraum sind Stell- und Abstellplätze durch ein mindestens 80 cm breites, mit Sträuchern oder Hecken bepflanztes Beet abzugrenzen (s. Anlage 3, Gestaltungshinweise). Zur Abgrenzung der Stellplätze kommen, soweit erforderlich, im Rahmen einer Abweichung alternative Gestaltungsmöglichkeiten, wenn diese sich städtebaulich einfügen, in Betracht. Hierzu ist eine vorherige Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich der Stadt Hünfeld erforderlich. Entstehende Böschungen zwischen der einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (4) Je angefangene 3 Stellplätze ist auf dem Grundstück grenznah entlang der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche die Pflanzung eines Baumes (Hochstamm) vorzunehmen. Jeweils nach dem 6. aneinandergrenzenden Stellplatz soll eine stellplatzgliedernde Bepflanzung angelegt werden. Sofern dies erfolgt, können die erforderlichen Hochstämme, abweichend von Satz 1, in derartige Pflanzflächen eingebracht werden. Im Bereich der Zone IV "Gewerbliche Bereiche" kann die erforderliche Bepflanzung mit Laubgehölzen (Hochstämme) und Unterbepflanzungen auch als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen. Der Mindeststammumfang der zu verwendenden Bäume (Hochstämme) beträgt 16 Zentimeter, gemessen jeweils einen Meter über dem Erdboden. Als Ausnahmen können auch Hochstammobstbäume mit einem Mindeststammumfang von 7 Zentimetern zugelassen werden.
- (5) Sind bei einem Vorhaben auch aus anderen Satzungen, wie Bebauungsplänen oder der jeweils anzuwendenden Gestaltungssatzung Bepflanzungen vorgeschrieben, so sind diese in ihrer Gesamtanzahl nur ausnahmsweise reduzierbar. Der Nachweis ist dann anhand eines qualifizierten Freiflächenplanes, der auch den Bestand berücksichtigt, zu

führen. Die Vorlage eines Freiflächenplanes ist auch erforderlich, wenn es sich nur um die Gestaltung von Stellplatzanlagen handelt.

(6) Die geforderten Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ein unsachgemäßes Zurückschneiden ist nicht zulässig. Die entsprechenden Bestimmungen der Baumschutzsatzung sind zu beachten.

(7) Stellplätze, Garagen und Abstellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen und zu unterhalten. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze aus tatsächlichen, wirtschaftlichen, städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich, können zur Vermeidung einer unzumutbaren Härte ausnahmsweise die Stellplätze bis zu einer Entfernung von höchstens 100 Metern und die Abstellplätze bis zu einer Entfernung von höchstens 30 Metern Fußweg vom Baugrundstück errichtet werden, wenn die Ausweichfläche dafür geeignet und die dauerhafte Nutzung als Stell- oder Abstellfläche durch Baulast (§ 85 HBO) gesichert ist. Auf der Ausweichfläche ist auf die Lage und Erreichbarkeit des Baugrundstückes und auf dem Baugrundstück ist auf die Lage und Erreichbarkeit der Ausweichfläche durch Beschilderung hinzuweisen.

§ 4

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Hessische Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen in der jeweils gültigen Fassung, zuletzt geändert durch die Novellierung vom 17. November 2014, (GVBL. I Seite 286).

§ 5

Anzahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 4.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 4 zu dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Die in Anlage 4 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen sind als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer durch eine Baulast 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) Für bauliche und sonstige Anlagen, die regelmäßig von Lastkraftwagen oder Omnibussen angefahren werden, sind die nach § 4 dieser Satzung erforderlichen Stellplatzflächen in ausreichender Zahl herzustellen.

(6) Bei der Ermittlung eines ergänzenden Stellplatzbedarfes im Zusammenhang mit einer Umbau- oder Erneuerungsmaßnahme, nicht jedoch bei einer Nutzungsänderung, wird grundsätzlich unterstellt, dass hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen der Räumlichkeiten im satzungsgemäßen Umfang Stellplätze vorhanden sind (fiktive Anrechnung). Nur auf dieser Basis wird dann überprüft, ob ein aus Mehrflächen bedingter Mehrbedarf an Stellplätzen gegeben ist. Im Falle einer Nutzungsänderung gilt dies nur, wenn die neue Nutzungsart den städtebaulichen Entwicklungszielen entspricht.

(7) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(8) Garagen- und Carportstellplätze sind mit offenen Stellplätzen gleichzusetzen.

(9) Ausnahmen und Befreiungen können zugelassen werden, wenn mit dem Bauvorhaben eine besondere städtebauliche Zielsetzung erreicht wird, und sich das Vorhaben ansonsten nicht realisieren lässt (Unwirtschaftlichkeit). Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer Baumaßnahme sind die Art der Nutzung hinsichtlich der allgemeinen Ertragsfähigkeit, Anzahl und Qualität vorhandener städtischer Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Vorhabens sowie die Gewichtung des öffentlichen Interesses unter Einbeziehung denkmalpflegerischer oder stadtbildprägender Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

§ 6

Zulässigkeit, Anzahl, Breite und Beschaffenheit der Zufahrten

(1) Zufahrten sind zulässig, soweit sie bezogen auf den Standort, die Breite und die Beschaffenheit verkehrstechnisch erforderlich sind und hierdurch keine Beeinträchtigungen oder gar Gefährdungen des vorgelagerten öffentlichen Verkehrsraumes einschließlich der Einschränkungen von Parkplätzen über das notwendige Maß hinaus zur Folge hat.

(2) Bezogen auf die Anzahl der Zufahrten gelten folgende Festlegungen:

- a) Je Grundstück ist vom öffentlichen Straßenraum aus zu allen darauf angelegten Stellplätzen, Garagen und Abstellplätzen nur eine Zufahrt zulässig.
- b) Für Eckgrundstücke und mehrfach erschlossene Grundstücke ist zu jeder an das Grundstück angrenzenden Straße jeweils eine Grundstückszufahrt zulässig, sofern Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht entgegenstehen und die Beseitigung eines Zufahrtshindernisses auf öffentlichem Straßengrund nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre.
- c) Im Rahmen eines Abweichungsantrages können soweit notwendig weitere Grundstückszufahrten zugelassen werden. Dies gilt insbesondere für die Zone IV „Gewerbliche Bereiche“.

(3) Breite und Beschaffenheit der Zufahrten werden wie folgt geregelt:

- a) Zufahrten sind bis zu einer Breite von 6,00 Meter zulässig.
- b) Sofern ausnahmsweise 2 Zufahrten an einer Straßenseite zugelassen werden, sind diese Zufahrtsbreiten auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen, mit dem Ziel, die Gesamtbreite von 6,00 Metern nicht zu überschreiten.

- c) Werden mehrere Zufahrten an einer Straßenseite hergestellt, soll ein Mindestabstand von 15,00 Metern zwischen den Zufahrten eingehalten werden.
- d) Werden Zufahrten und Zugänge getrennt voneinander angelegt und wird hierdurch die Zufahrtsbreite von 6,00 Metern überschritten, soll zwischen der Zufahrt und dem Zugang ein Grünstreifen mit 80 cm Pflanzbreite angelegt werden.
- e) Soweit einer Zufahrt öffentliche Stellplätze vorgelagert sind, bezieht sich die maximale Breite von 6,00 Metern auf die private Grundstücksgrenze. Die Inanspruchnahme vorhandener oder geplanter öffentlicher Stellplätze als Grundstückszufahrt ist auf das technisch notwendige Maß - in der Regel 3,00 Meter Breite - zu begrenzen.
- f) Für den Bereich der Zone IV „Gewerbliche Bereiche“ sind unter Beachtung der aufgezeigten Vorgaben Zufahrtsbreiten bei gewerblichen Nutzungen bis zu 10,00 Metern zulässig. Im Bedarfsfall können darüberhinausgehende Zufahrtsbreiten zugelassen werden. Die Festlegungen gemäß Abs. 3 b), c), d) und e) gelten nicht für diese Grundstücke.
- g) Zufahrten sind durch Rund- oder Tiefbordsteine - Höhe ca. 3 cm - auszubilden.
- h) Sofern Anschlüsse an Hochbordsteine erfolgen, sind diese in Form jeweils eines Doppelschenkels mit 2 m Gesamtlänge auszubilden.
- i) Die Kosten für die Herstellung von Zufahrten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen, soweit diese nicht im Rahmen der Ersterschließung oder bei Um- und Ausbaumaßnahmen an vorhandenen Verkehrsanlagen durch die Stadt hergestellt werden.

§ 7

Ablösung und Ablösebetrag

(1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich und stehen dem verkehrliche oder städtebauliche Gründe nicht entgegen, kann auf Antrag die Ablösung dieser Pflicht durch Zahlung eines Geldbetrages zugelassen werden. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

(2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt je Stellplatz in

1. Zone I:	4.000,00 EUR,
2. Zone II:	4.000,00 EUR,
3. Zone III:	3.300,00 EUR,
4. Zone IV:	2.800,00 EUR,
5. Zone V:	2.800,00 EUR.

(3) Bei Bauvorhaben im öffentlichen Interesse oder bei besonderen städtebaulichen Zielsetzungen kann als Abweichung auf die Zahlung eines Ablösebetrages ganz oder teilweise verzichtet werden. Dies ist im Regelfall in Zone I gegeben. Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hat, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten

ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen in diesem Bereich nicht geschaffen werden.

§ 8

Zahlungspflichtiger, Entstehung und Fälligkeit

(1) Zahlungspflichtiger nach § 7 der Satzung ist der zur Herstellung der Stell- und Abstellplätze Verpflichtete.

(2) Die Zahlungspflicht entsteht mit Erteilung der Baugenehmigung oder mit Beginn einer genehmigungsfreien Maßnahme und wird vier Wochen später fällig.

(3) Soweit dem Zahlungspflichtigen die Zahlung des fälligen Ablösebetrages wirtschaftlich nicht zumutbar oder das Bauvorhaben im öffentlichen Interesse ist, kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden, dass der Ablösebetrag ganz oder in Raten in längstens 5 Jahren zu zahlen ist. Die Regelungen des Gesetzes über kommunale Abgaben (HKAG - Verzinsung und Sicherheitsleistungen) in seiner jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 23 HBO handelt:

1. wer entgegen § 2 Absatz 1 dieser Satzung bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stell- und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
2. nach § 2 Absatz 2 dieser Satzung Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stell- 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 EUR 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 Hünfeld.

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung der der Stadt Hünfeld über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 15.12.2011, rechtskräftig seit dem 18.01.2012, bleibt in Kraft.

Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld am 08.04.2019 beschlossenen Änderungen treten am 07.06.2019 in Kraft.

Anlagen der Satzung:

- | | | |
|-----|----------------------|---|
| 1.1 | Zone I, Kernstadt: | Bereich innerhalb des historischen Stadtkerns |
| 1.2 | Zone II, Kernstadt: | Sonstiges Stadtzentrum |
| 1.3 | Zone III, Kernstadt: | Sonstiger Kernstadtbereich |
| 2. | zu § 3 Abs. 1 | |
| 3. | Zu 3 3 Abs. 3 | |
| 4. | zu § 5 | |

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hünfeld, 20.05.2019

g:\fb10-30\aktenplanfb3\13-satzungen planung u. städtebau\13-1 satzungen\13-1-2 stellplatzsatzungbekanntmachungen\2019-05-29 amtliche bekanntmachung novellierung stellplatzsatzung 2019.docx

DER MAGISTRAT DER
STADT HÜNFELD




Schwenk
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am

29.05.2019 im Amtsblatt der Stadt Hünfeld öffentlich bekannt gemacht.

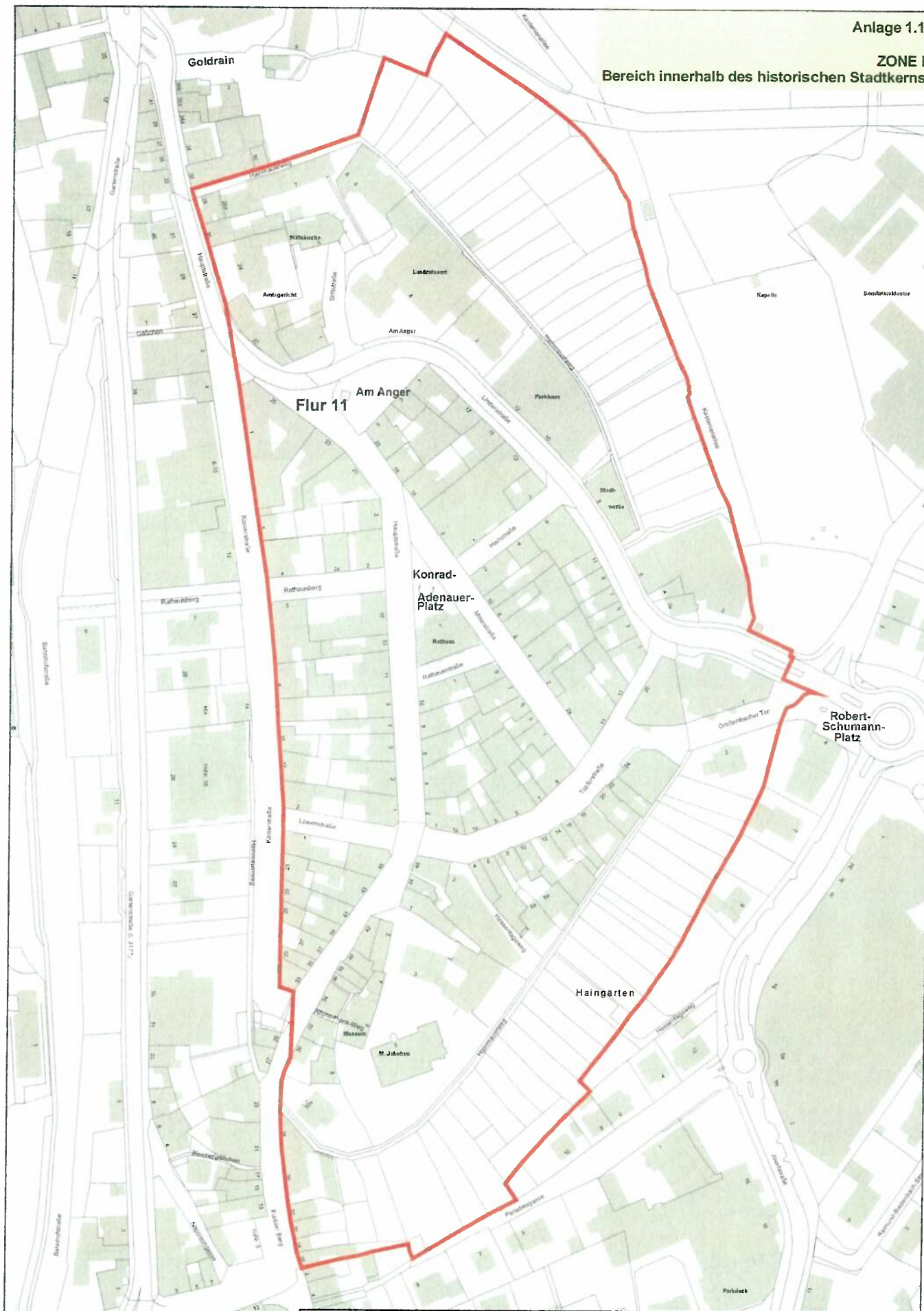
Hünfeld, den 31. Mai 2019

DER MAGISTRAT
DER STAD HÜNFELD



Schwenk
Bürgermeister (Dienstsiegel)



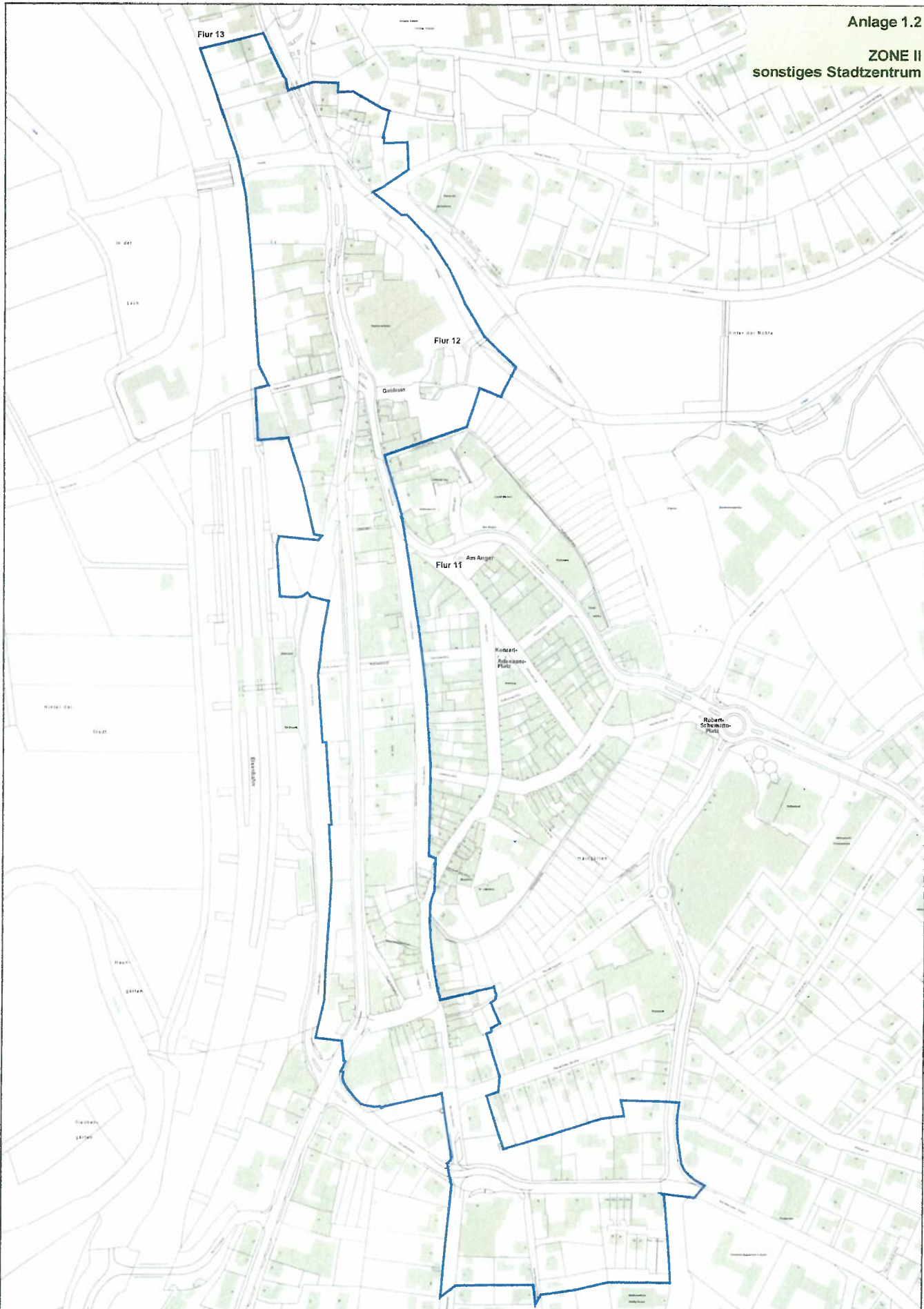


Wichtiger Hinweis!
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsgrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan
Hünfeld
Maßstab 1:1 500
Datum 28.3.2019



SYNERGIS
solutions
Blattname Zone 1
Bearbeiter M. Trabert



Wichtiger Hinweis!
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Antragsgrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan
Hünfeld

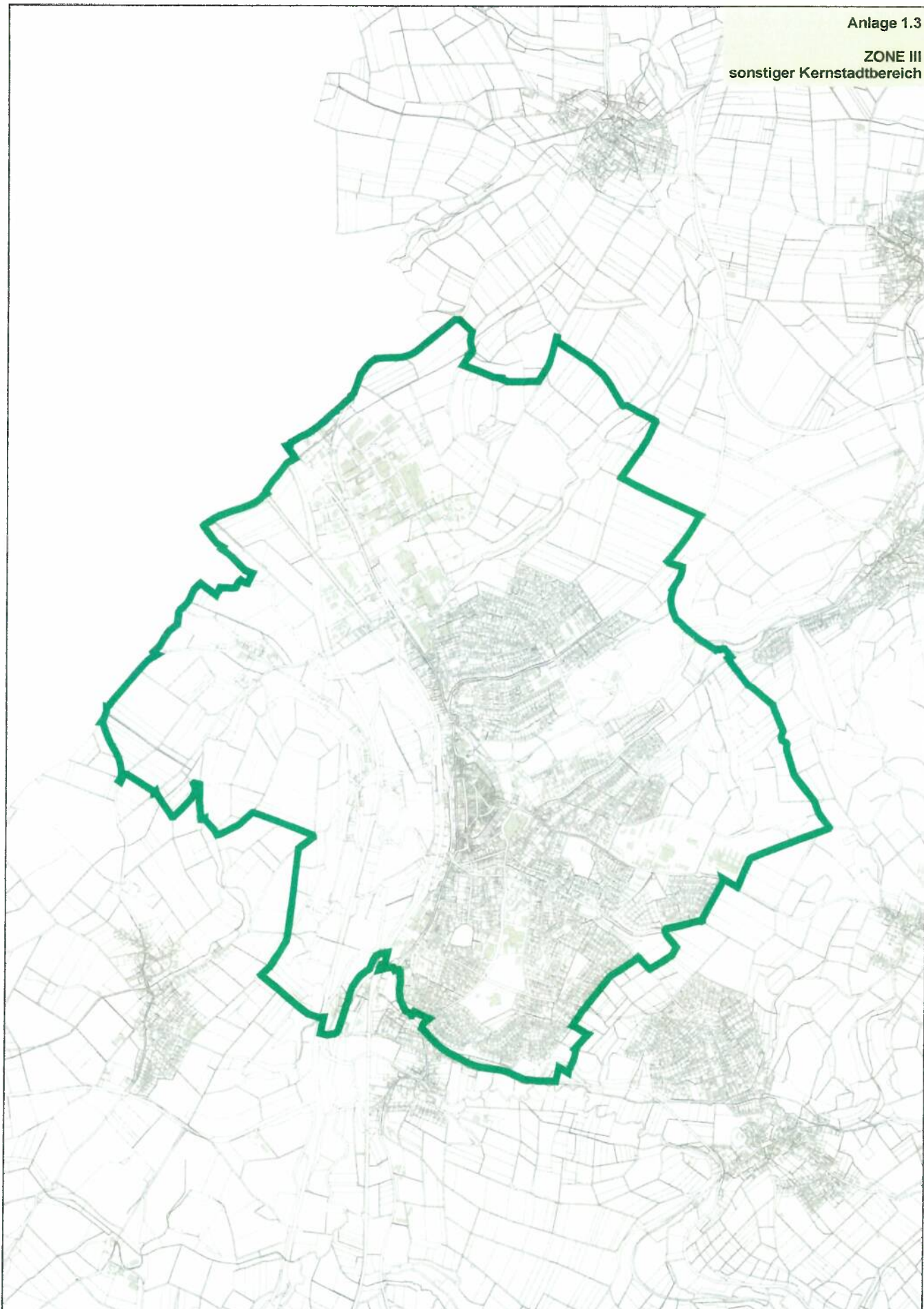
Maßstab 1:3 000
Datum 28.3.2019




Blattname
Bearbeiter



Zone 2
M. Trabert



Wichtiger Hinweis!
Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anliegergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Katasterplan			SYNERGIS solutions
Hüfelfeld			Blattname
Maßstab	1:20 000	Bearbeiter	M. Trabert
Datum	28.3.2019		

Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld

Anforderungen an luft- oder wasserdurchlässige Beläge

Luft- oder wasserdurchlässige Beläge sind so zu gestalten, dass sie eine geschlossene Oberfläche erhalten, mit der ein Wasserabfluss sichergestellt wird. Hierzu darf die Oberfläche nicht mit grobem Material gestaltet werden, die sehr schnell zu Ausschwemmungen und damit zur Bildung von Schlaglöchern, verstärkt durch Fahrzeuge, insbesondere bei Anfahr- und Bremsvorgängen, führt.

Feste Oberflächen in der aufgezeigten Art müssen für Radfahrer, Kinderwagenbenutzer und auch Rollstuhlfahrer geeignet sein.

Aus diesem Grund darf auch eine Kies- oder Feinsplittabdeckung nur so dünn aufgetragen werden, dass keine Fahrspuren entstehen.

Zur Sicherstellung dieser Vorgaben ist folgende **Herstellungsart zu empfehlen:**
Das vorhandene Erdmaterial ist 30 cm tief auszukoffern. Anschließend ist eine Tragschicht aus Kalksteinmaterial d. K. 0/45 mm herzustellen. Die Einbaudicke beträgt 20 cm, sie ist tragfähig auf dem Erdplanum mit ausreichender Querneigung ($q \geq 3\%$) einzubauen.

Die Oberschicht wird aus bindigem, erdfeuchtem Kalksteinmaterial d. K. 0/16mm, mind. Anteil $\leq 0,063$ mm von 15 Gewichts-% zur Erzielung einer glatten, geschlossenen und festen Oberfläche hergestellt. Die Querneigung ist so herzustellen, dass das Oberflächenwasser in geeigneter Weise abgeführt wird.

Die Einbaudicke der Oberschicht beträgt 5 cm.

Die Deckschicht ist aus Feinkies (Perlkies) d. K. 2/8 mm gleichmäßig in eine Dicke von max. 1 cm aufzubringen.

Hinweis:

Oberflächenwasser von privaten Flächen wie Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen ist auf dem Privatgrundstück aufzufangen und der Versickerung bzw. Kanalhausanschlussleitung zuzuführen.

Es darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.

BILD 1
SKIZZE
PFLANZBEET

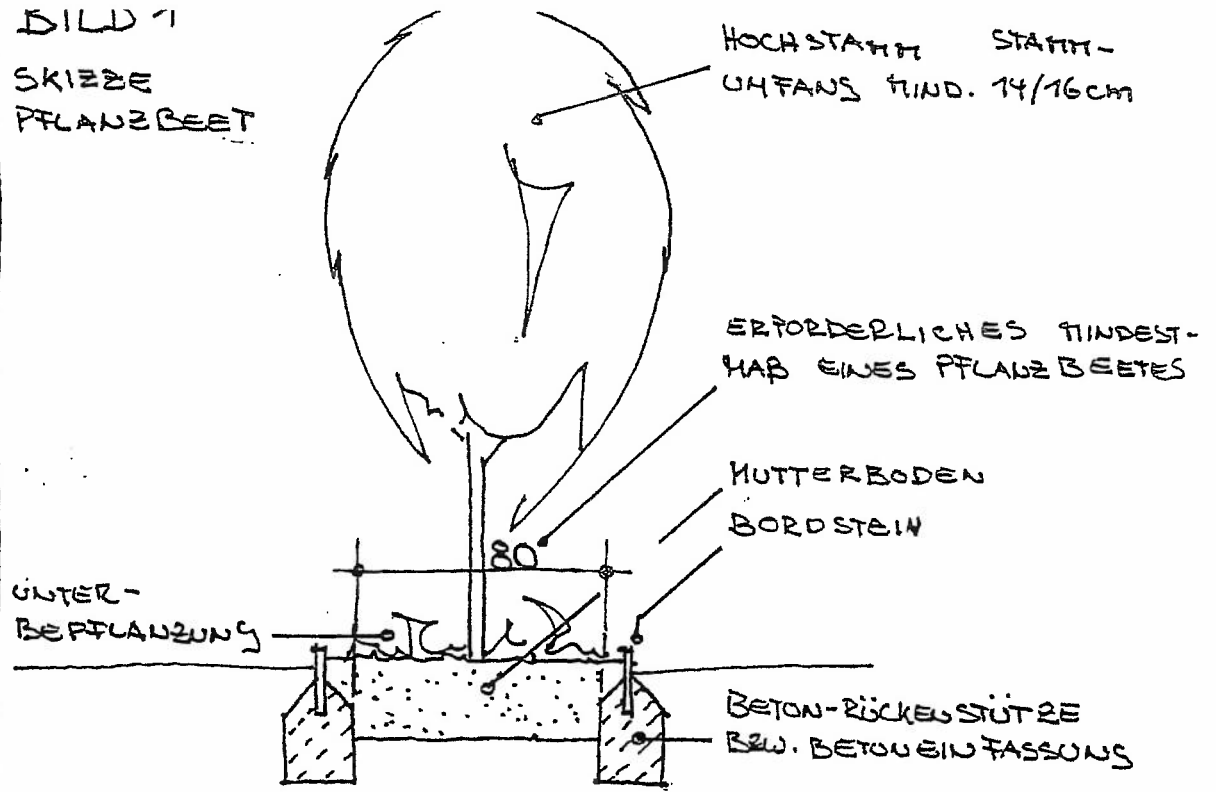


BILD 2 3 STELLPLÄTZE 1 LAUBBAUM

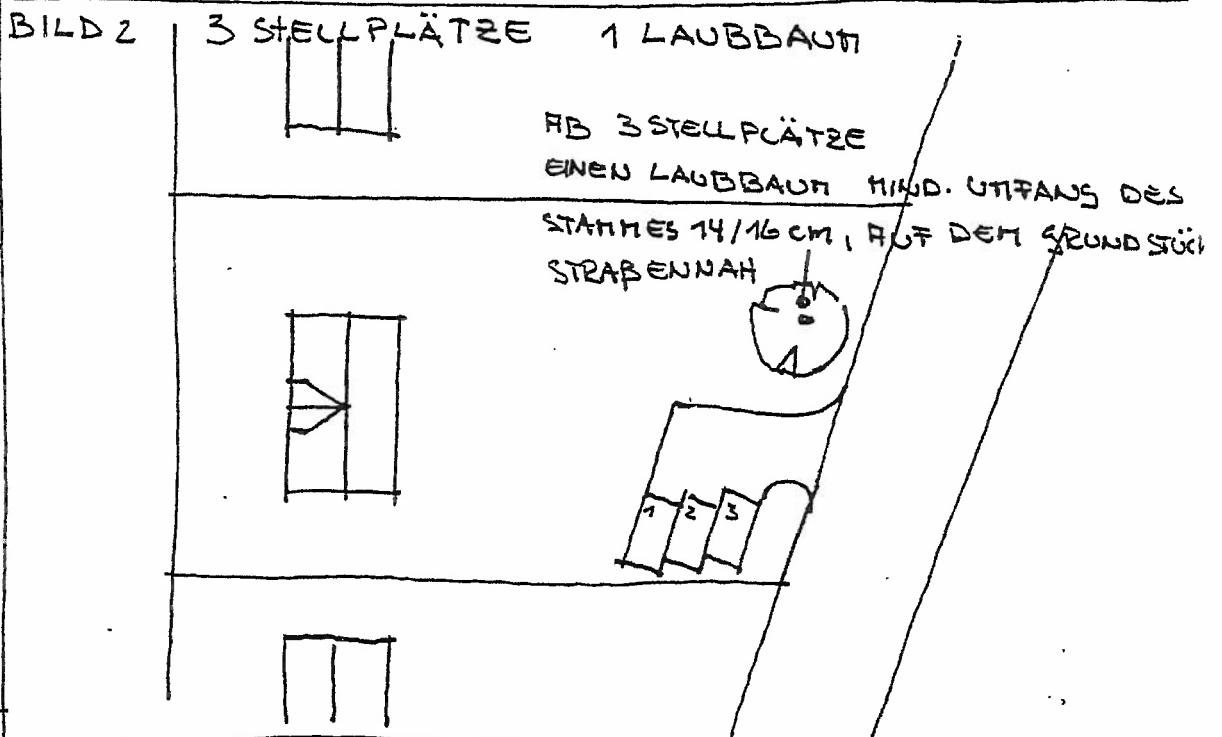
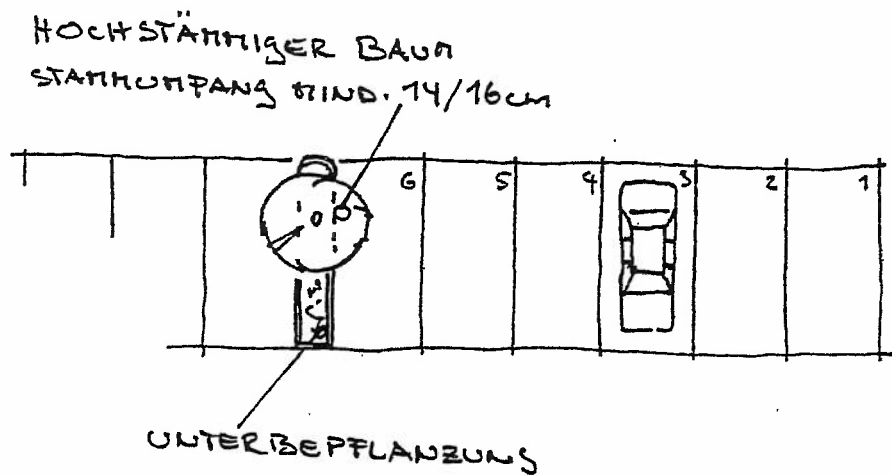


BILD 3 RAUFGLIEDERUNG AB 6 STELLPLÄTZE



NR.	VERKEHRSQUELLE	ZAHL DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	HIERVON FÜR BESUCHER/INNEN IN %	ZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
-----	----------------	---	---------------------------------	--------------------------------------

2 GEBÄUDE MIT BÜRO, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Hauptnutzfläche ² , jedoch mind. 2 Stpl.	20	1 je 60 qm Hauptnutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	bis 100 qm Hauptnutzfläche 1 Stpl. je 20 qm ab 100 qm 1 Stpl. je 30 qm, jedoch mind. 4 Stpl.	75	1 je 50 qm Hauptnutzfläche
2.3	Ergotherapie-, Kosmetikpraxen, Friseurbetriebe	1 Stpl. je 35 qm mind. 3 Stpl.	30	1 je 50 qm Hauptnutzfläche

3 VERKAUFSSTÄTTEN				
3.1	Läden, Nachbarschaftsflächen, Kioske, Imbissstände ≤ 300 qm	1 Stpl./40 qm Verkaufsnutzfläche ³ mind. 2 Stpl.	90	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr > 300 qm, < 700 qm	1 Stpl./35 qm Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsgeschäfte ≥ 700 qm < 1.200 qm	1 Stpl./15 qm Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Einzelhandelsbetriebe, Baumärkte, Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Märkte für Tapeten, Teppiche, Wand- und Fußbodenbeläge, usw. ≥ 1.200 qm	1 Stpl./15 qm Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche

4 VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (AUßER SPORTSTÄTTEN), KIRCHEN				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stpl.	90	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen, Veranstaltungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 30 Sitzplätze	90	1 je 30 Sitzplätze
4.4	Mehrzweckhallen	1 Stpl. je 10 qm Hauptnutzfläche	90	1 je 40 Sitzplätze

² Hauptnutzfläche = Nutzfläche des Gebäudes ohne die Nebennutzflächen (DIN 277-2)

³ Verkaufsnutzfläche = Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277)

Anlage 4 zu § 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld

Stand: April 2019

O:\Aktienplan FB 3\13-Grundlagen Satzungen f. Planung u. Städtebau\13-1 Satzungen\13-1-2 Stellplatzsatzung\2019 Überarbeitung Stellplatzsatzung\2019-04-19 Anlage 5 mit Betreutem Wohnen.doc

NR.	VERKEHRSQUELLE	ZAHL DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	HIERVON FÜR BESUCHER/INNEN IN %	ZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
1	WOHNGEBÄUDE			
1.1	Wohngebäude mit 1 Wohnung	2 Stpl.	-	-
1.2	Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung, Doppelhaushälften bzw. Reihenhauseinheiten, Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	-
1.3	Kleinwohnungen bis zu einer Größe von max. 50 m ²	1 Stpl. je Wohnung	-	-
1.4	Für anerkannte Sozialwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	-	-
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-	-
1.6	Kinder-, Jugendwohnheime Schüler(innen)- und Freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 3 Betten
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je Bett
1.8	Schwestern-, Pflegewohnheime Arbeitnehmer(innen)heime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 3 Betten
1.9	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 10 Betten
1.10	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	-	1 je 2 Betten
1.11	a) das Ambulant Betreute Wohnen ¹ b) das Betreute Wohnen für Senioren	1 Stpl. je Wohnung	75	-
1.12	Wohnen in betreuten Wohngemeinschaften	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 10 Betten

¹ Definition „Betreutes Wohnen“:

Als Wohnformen sind grundsätzlich zu unterscheiden

- a) das Ambulant Betreute Wohnen
- b) das Betreute Wohnen für Senioren.
- c) das Wohnen in betreuten Wohngemeinschaften

a) das Ambulant Betreute Wohnen:

Es handelt sich um die Betreuung von Personen, die in ihrer eigenen Wohnung leben und Unterstützung von ihrem Einzelfallhelfer oder einem ambulanten Pflegedienst erhalten. Die zu betreuende Person wird an ihre regelmäßigen Pflichten erinnert. Es wird eine Hilfestellung für alltägliche Erledigungen gegeben.

b) das Betreute Wohnen für Senioren

Beim Betreuten Wohnen als Wohnform im Alter wird vom Anbieter und/oder von einem mit ihm kooperierenden Dienstleister einerseits das Wohnen in Form einer eigenen, abgeschlossenen Wohnung regelmäßig über einen Mietvertrag und andererseits ein Paket an allgemeinen Unterstützungsleistungen/Grundleistungen über einen sog. Betreuungsvertrag oder Servicevertrag erbracht. Daneben stehen die Wahlleistungen, bzgl. derer der Mieter Wahlfreiheit hat.

c) das Wohnen in betreuten Wohngemeinschaften

Eine andere Form ist das gemeinsame Zusammenleben in therapeutischen Wohngemeinschaften. Auch hier gibt es Unterschiede im Grad der Betreuung. Hierbei kann grob unterschieden werden zwischen Rund-um-die-Uhr-Betreuung und Betreuung, die nur tagsüber bzw. zu bestimmten Zeiten stattfindet. Erfolgt die Betreuung – beispielsweise bei psychisch Kranken – nicht Rund-um-die-Uhr, dann wird das Wohnen, sei es in Wohngemeinschaft oder Einzelwohnen, als **Ambulant Betreutes Wohnen** bezeichnet. Oft werden psychologische Beratungen angeboten, um Konflikte zu meistern.

Für Anbieter der Wohnform „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“ gilt die DIN-Norm, DIN 77800 nach der die Qualitätsanforderungen normiert wurden.

Bei etwaigen Unklarheiten hinsichtlich der Wohnform ist ein Zertifizierungsnachweis auf der Grundlage der DIN 77800 von einer anerkannten Zertifizierungsstelle zu erbringen.

NR.	VERKEHRSQUELLE	ZAHL DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	HIERVON FÜR BESUCHER/INNEN IN %	ZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
-----	----------------	---	---------------------------------	--------------------------------------

5 SPORTSTÄTTEN				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 250 qm Sportfläche
5.3	Turn- oder Sporthallen <u>ohne</u> Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Turn- oder Sporthallen <u>mit</u> Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 25 Besucher/innenplätze
5.5	Fitnesscenter, Tanz-, Ballett- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	-	1 je 25 qm Sportfläche
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche	-	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder <u>ohne</u> Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	-	1 je 10 Kleiderablagen
5.8	Hallenbäder <u>mit</u> Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	-	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.9	Tennisplätze <u>ohne</u> Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-	1 je 2 Spielfelder
5.10	Tennisplätze <u>mit</u> Besucher/innenplätze	3 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 2 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10.1	Tennishalle	3 Stpl. je Spielfeld	-	1 je 2 Spielfelder
5.10.2	Tennishalle mit Clubraum/Vereinsgastronomie	3 Stpl. je Spielfeld und Zuschlag nach 6.1.	-	1 je 2 Spielfelder und Zuschlag nach 6.1.
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-	5 je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-	2 je Bahn
5.13	Vereinshäuser	1 Stpl. je 200 qm	-	

6 GASTSTÄTTEN UND BEHERBERGUNGSBETRIEBE				
6.1	Gaststätten, Schank-, Speisewirtschaften (Cafés, Bistros u. ä.)	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	75	1 je 4 qm Bewirtungsfläche
6.2	Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche (einschl. Tanzfläche)	75	1 je 10 qm Bewirtungsfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 20 Betten	75	1 je 10 Betten

NR.	VERKEHRSQUELLE	ZAHL DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	HIERVON FÜR BESUCHER/INNEN IN %	ZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
-----	----------------	---	---------------------------------	--------------------------------------

7	KRANKENANSTALTEN (BÜRORÄUME ZUSÄTZLICH NACH PKT. 2)			
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25	1 je 50 Betten
7.4	Pflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 50 Betten

8	SCHULEN, EINRICHTUNGEN DER JUGENDFÖRDERUNG			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen	-	1 je 3 Schüler/-innen
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	-	1 je 15 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1,5 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	-	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	-	1 je 15 qm Nutzfläche

9	GEWERBLICHE ANLAGEN			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 qm Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 1 Beschäftigter	-	1 je 6 Beschäftigte
9.2.	Verteilerzentren	1 Stpl. je 80-100 qm Nutzfläche oder je 1 Beschäftigter	-	1 je 6 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen	5 Stpl. je Beschäftigter mind. 2 Stpl.	-	
9.4.1	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Stpl./Pflegeplatz mind. 3 Stpl.		
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	-	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	90	1 je 20 qm Nutzfläche
9.8	Billard-, Dart- oder ähnliche Sportstätten	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	-	1 je 35 qm Nutzfläche mind. 3 Stellplätze

NR.	VERKEHRSQUELLE	ZAHL DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE	HIERVON FÜR BESUCHER/INNEN IN %	ZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
-----	----------------	---	---------------------------------	--------------------------------------

10	VERSCHIEDENES			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 4 Nutzungseinheiten	-	1 je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 3000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-	1 je 1000 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 300 qm Nutzfläche	90	1 je 100 qm Nutzfläche

Der Stellplatz- und Abstellbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zulegen.