



S a t z u n g

über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze sowie über die Höhe des Geldbetrages je abzulösenden Stellplatz oder Garage gem. Landesbauordnung (LBauO) der Ortsgemeinde Hahnstätten vom 19.12.2022

Aufgrund des § 24 Absatz 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 88 Absatz 1 Nr. 8 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543) hat der Ortsgemeinderat Hahnstätten in seiner Sitzung am 22.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

Vorbemerkung

Durch diese Satzung soll für das gesamte Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Hahnstätten, inclusive des Ortsteils Zollhaus, die Anzahl der Stellplätze, die zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen im Rahmen von Bauvorhaben herzustellen sind, einheitlich geregelt und damit Rechtssicherheit geschaffen werden.

§ 1

Anzahl der Stellplätze

Bei **Wohngebäuden**, Gebäude mit **Altenwohnungen**, **Altenwohnheimen**, sowie **Altenpflegeheimen** bestimmt sich der Stellplatzbedarf nach der **Anlage 1**, welche Bestandteil dieser Satzung ist. Im Übrigen bestimmt sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen vom 24.07.2000 (Min Bl. S. 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der jeweils geltenden Fassung welche auch dieser Satzung als **Anlage 2** beigelegt ist.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Hahnstätten inclusive des Ortsteils Zollhaus. Die Errichtung von Stellplätzen an der Ortsdurchfahrt ist lediglich innerhalb des Erschließungsbereiches zulässig. Ausgenommen von dieser Satzung sind Gebiete, für die ein verbindlicher Bebauungsplan mit abweichenden Stellplatzregelungen gilt. Der Geltungsbereich ist als **Anlage 3**, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Ein Stellplatznachweis wird bei folgenden Vorhaben erforderlich:



- Neubau von Wohngebäuden (Einzel-, Doppel-, Reihen-, Mehrfamilienhäuser sowie Geschosswohnungsbau
- Änderung Anzahl der Wohneinheiten
- Nutzungsänderung bei Wohnungsteilung oder Aufstockung und/oder Ausbau des Dachgeschosses, sofern neue Wohneinheiten entstehen oder die Flächengrenzen nach Anlage 1 überschritten werden

§4

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Es sollen ökologisch verträgliche und versickerungsfähige Beläge zur Ausführung kommen (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine), soweit sich durch andere Vorschriften oder die tatsächlichen Erfordernisse nichts Abweichendes ergibt.

Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück abgeleitet werden. Die Regelungen des § 55 Absatz 2 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sind zu beachten.

§ 5

Höhe des Ablösebetrages

In Fällen, in denen die Schaffung dieser geforderten Stellplätze nicht möglich ist, sieht die Landesbauordnung gem. § 47 Abs. 4 LBauO die Möglichkeit einer Ablösung von der Stellplatzpflicht vor.

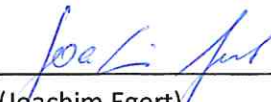
Die Höhe des Geldbetrages je abzulösenden Stellplatz oder Garage wird auf **3.500,00 Euro** festgesetzt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Hahnstätten über die Höhe des Geldbetrages je abzulösenden Stellplatz oder Garage gemäß Landesbauordnung (LBauO) vom 16.07.1996 zuletzt geändert durch Satzung vom 29.11.2001 und Satzung vom 26.09.2016 außer Kraft.

Hahnstätten, den 19.12.2022


(Joachim Egert)
Ortsbürgermeister





Anlage 1

zu § 1 der Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze der
Ortsgemeinde Hahnstätten

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1	Wohngebäude	
1.1.1	Freistehende Wohnhäuser bis max. 2 Wohneinheiten - für die erste Wohneinheit - für die zweite Wohneinheit.....bis 70m ² - für die zweite Wohneinheit.....über 70m ²	2 Stellplätze 1 weiterer Stpl. 2 weitere Stpl.
1.1.2	Doppelhäuser, je Haushälfte, Reihenhäuser - für die erste Wohneinheit - für die zweite Wohneinheit.....bis 70m ² - für die zweite Wohneinheit.....über 70m ²	2 Stellplätze 1 weiterer Stpl. 2 weitere Stpl.
1.2.1	Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten je Wohnung - bis 70m ² - über 70m ²	1 Stellplatz 2 Stellplätze
1.2.2	Geschosswohnungsbau (z.B. sozialer Wohnungsbau), je Wohnung - bis 70m ² - über 70m ²	1 Stellplatz 2 Stellplätze
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl je 4 Betten; jedoch mind. 3 Stellplätze
7	Krankenanstalten	
7.5	Altenpflegeheim	1 Stpl je 4 Betten; jedoch mind. 3 Stellplätze

Hahnstätten, den 19.12.2022


(Joachim Egert)
Ortsbürgermeister





Anlage 2

Anlage zur Verwaltungsvorschrift (VwV) des Ministeriums der Finanzen von 24.07.2000 (MinBl. S231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Anlage

Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen und Besucher in v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Wohnheime für Studierende	1 Stpl. je 2-3 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Wohnheime für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besuchsverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m ² Verkaufsnutzfläche, ¹⁾ jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besuchsverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 10-20 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-
5.3	Sporthallen ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Sporthallen mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher, Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-
5.8	Tennisplätze ohne Plätze für Besucherinnen und Besucher	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Plätzen für Besucherinnen und Besucher	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	-



Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucherinnen und Besucher in v. H.
6.	Gaststätten, Diskotheken, Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 6–12 m ² Gastraum	75
6.2	Tanzlokale, Diskotheken	1 Stpl. je 4–8 m ² Gastraum	–
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2–6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2–3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3–4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4–6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2–4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6–10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen und Schüler	–
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen und Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5–10 Schülerinnen und Schüler über 18 Jahre	–
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen und Schüler	–
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3–5 Studienplätze ²⁾	–
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20–30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Plätze für Besucherinnen und Besucher	–
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50–70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ³⁾	10–30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ³⁾	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	–
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage ⁴⁾	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	–
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	–
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stpl. ⁵⁾	–

¹⁾ Eingeschlossen sind Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien u. ä.

²⁾ Maßgebend ist die Studienplatzzielzahl.

³⁾ 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.

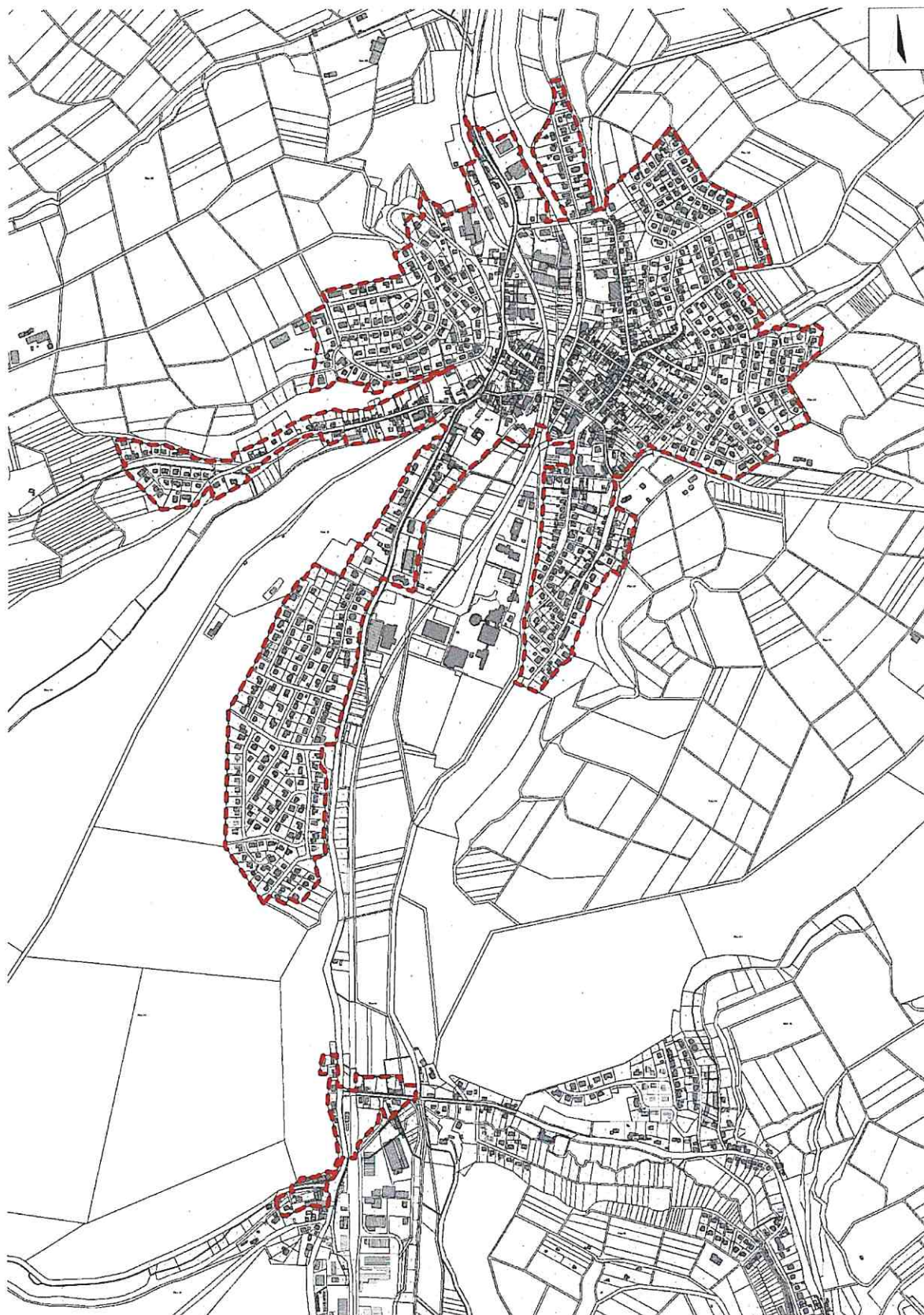
⁴⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens zehn Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

⁵⁾ Siehe dazu auch das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 12. Januar 1988 (MinBl. S. 67).



Anlage 3

Geltungsbereich der Stellplatzsatzung





Begründung

zur Satzung

über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze der Ortsgemeinde Hahnstätten vom 19.12.2022

Der Individualverkehr nimmt stetig zu. Mehrere Fahrzeuge pro Familie und Wohnobjekt sind mittlerweile die Regel. Dies verursacht mitunter hohe Kosten der Bereitstellung von Parkflächen im öffentlichen Raum und hat Auswirkungen auf die Gestalt des Verkehrsraumes.

Auch erfordert eine erhöhte Anzahl an Wohneinheiten eine bedarfsgerechte Anzahl an Stellplätzen. Die Zahl der Wohnungen ist - insbesondere bei Mehrfamilienhäusern und bei Reihenhäusern mit schmalen Grundstücken - groß. Wenn die Stellplätze dort nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück untergebracht werden können, stellt dies einen Belastungsfaktor für den Straßenraum dar. Werden durch das Fehlen von Stellplätzen Straßen stark belastet oder sogar überlastet, stellt sich häufig die Frage nach möglichen Instrumenten für die Entschärfung dieser Situation vor Ort. Hier besteht die Möglichkeit gemeindeweite Satzungen zu erlassen und dadurch Abhilfe zu schaffen.

Als städtebauliches Instrument zur Ordnung der Parkierungssituation in der Ortsgemeinde Hahnstätten, soll die sogenannte Stellplatzsatzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung herangezogen werden. Durch die Umsetzung der Stellplatzsatzung soll eine Entspannung der Parkierungssituation erreicht werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind generell 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit bei neu errichteten Gebäuden vorzuweisen.

Für Mehrfamilienhäuser besteht jedoch eine Abstufung der Stellplatzverpflichtung. Da aufgrund des begrenzten Platzangebotes meist eine Ausweisung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf den Grundstücken von Mehrfamilienhäusern sehr schwierig bis unmöglich erscheint, ist für kleinere Wohnungen unter 70 qm in diesen Mehrfamilienhäusern jeweils nur ein Stellplatz vorzuweisen. Wohnungen mit einer Gesamtfläche größer 70 qm haben jedoch weiterhin 2 Stellplätze vorzuweisen, da dort meist mehrere Personen leben, die auf eine größere Anzahl an PKWs angewiesen sind.

Anders als für die jüngere Generation sind die heute über 60-Jährigen mit dem Pkw als Garant individueller Mobilität aufgewachsen und fühlen sich in gewisser Weise davon abhängig.

Beinahe zwei Drittel aller Wege legen Senioren mit dem Auto zurück. Sei es im eigenen Pkw oder als Beifahrer. Dass über 50 Prozent ihrer Ziele innerhalb des gleichen Ortes liegen, ist nicht der Freude am Fahren geschuldet, sondern den Vorbehalten gegenüber Alternativen wie dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Er wird von Älteren nur in einem vernachlässigbaren Umfang genutzt, weit hinter dem Fahrrad und der Fortbewegung zu Fuß.



Gerade auf dem Land, wo überdurchschnittlich viele ältere Menschen leben, ist die Anbindung an den ÖPNV und seine Taktung mehr als unbefriedigend. Hinzu kommt die Problematik des Transports beispielsweise schwerer Einkäufe, subjektive Vorbehalte wie die Angst vor Kriminalität und Übergriffen sowie das positive Image des Autos als Inbegriff von Autonomie und Beweglichkeit.

Aufgrund dessen, ist der Bedarf an Stellplätzen in Gebäuden mit Altenwohnungen auf 1 Stellplatz pro Wohnung zu erhöhen.

Durch die Stellplatzsatzung soll die angespannte Parkierungssituation innerhalb des Gemeindegebietes der Ortsgemeinde Hahnstätten verbessert werden. Dies soll vor allem für Bereiche gelten, für die bisher keine spezifische Stellplatzverordnung gültig ist.

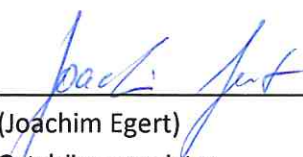
Für Gebiete, die innerhalb bestehender Bebauungspläne liegen, in denen bereits solche Festsetzung zu Stellplatzverpflichtungen festgeschrieben sind, haben die Festsetzungen innerhalb des jeweiligen Bebauungsplanes weiterhin Bestand und Gültigkeit.

Das Vorhandensein eines Bebauungsplanes führt jedoch nicht automatisch zum Ausschluss aus dieser Stellplatzsatzung, da dann beispielsweise auch Bereiche für die ein Bebauungsplan Rechtskraft besitzt, jedoch ein Regelungsbedarf aufgrund einer fehlenden Stellplatzverpflichtung innerhalb des Bebauungsplanes besteht, aus dieser Satzung herausfallen und somit keine Regelungsmöglichkeit für diese Bereiche bestehen würde.

Die Ortsgemeinde Hahnstätten kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass dieser seine Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Ortsgemeinde Hahnstätten ablöst. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Ortsgemeinde Hahnstätten.

Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Stellplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu schaffen, schließen die Parteien einen Stellplatzablösevertrag ab.

Hahnstätten, den 19.12.2022


(Joachim Egert)
Ortsbürgermeister

