

Satzung über Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung)

(Beschluss-Nr. 362-24/02 am 12.12.2002)

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S.501), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. September 2001 (GVBl. S. 257), der §§ 49 und 83 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. S. 929) in der Fassung der Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553) und der Vorschrift der Thüringer Garagenverordnung (ThürGarVO) vom 28.03.1995 (GVBl. S. 185) hat der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen in der Sitzung am 12. Dezember 2002 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

§ 1 Definition

(1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(2) Unter Garagen versteht man ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

§ 2 Gestaltung und Stellplätze

(1) Stellplätze sind so anzulegen, dass sie jederzeit ohne Befahren anderer Stellplätze mit Fahrzeugen benutzt oder verlassen werden können.

(2) Stellplätze müssen entsprechend den zu erwartenden Belastungen (Art und Häufigkeit ihrer Benutzung) befestigt und sollen durch geeignete Hecken oder Sträucher eingegrünt werden, soweit es die örtlichen Verhältnisse und die Art der Stellplätze zulassen.

(3) Sofern sechs oder mehr Pkw-Stellplätze oder sonstige Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 150 m² oberirdisch unmittelbar neben- oder voreinander angelegt werden, ist je angefangene 150 m² ein hochstämmiger Laubbaum zur Beschattung der Stellplätze anzupflanzen, sowie dessen Wuchs und Bestand zu sichern. Im Kronenbereich der ausgewachsenen Bäume dürfen die Flächen nicht wasserundurchlässig (z.B. mit Asphalt) versiegelt oder befestigt werden. Außerdem dürfen Baumscheiben im Umkreis von mindestens 2 Metern um die Bäume weder befahren noch beparkt werden, es sei denn, durch bauliche Maßnahmen (z.B. Gitterroste oder Lochsteine mit entsprechendem Unterbau) werden eine Verfestigung des Bodens und Beschädigung der Baumwurzeln sowie der Bäume durch Fahrzeuge verhindert.

Diese Platzpflicht gilt nicht für Stellplätze, die auf Bauwerken (z.B. Parkdeck) angelegt werden.

§ 3 Größe der Stellplätze

(1) Einschließlich der Flächen für Zufahrten sind folgende Platzgrößen je Fahrzeug anzusetzen, soweit nicht im Einzelfall geringere Größen ausreichen:

für	1 Personenkraftwagen oder	
	1 Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder	
	1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder	
	1 Anhänger bis 2,5 t Gesamtgewicht	je 25 m ²
für	1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu	
	10 t Gesamtgewicht oder	
	1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder	
	1 Anhänger von 2,5 bis 10 t Gesamtgewicht	je 50 m ²

für	1 Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Anhänger über 10 t Gesamtgewicht	je 100 m ²
für	1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkornibus	je 150 m ²

(2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen nicht breiter als 6 m sein.

§ 4 Zahl der Stellplätze und Garagen

(1) Die Zahl der auf dem Baugrundstück anzulegenden Stellplätze und Garagen wird anhand der Anlage zu dieser Satzung errechnet. Sich hierbei ergebende Dezimalzahlen werden bis zu einer Größe von 0,49 auf die nächste volle Zahl abgerundet, ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet. Abweichungen vom ermittelten Stellplatzbedarf können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf zugelassen oder gefordert werden. Festsetzungen einer Satzung gemäß § 49 Abs. 4 Satz 2 ThürBO bleiben hiervon unberührt.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzung in der Anlage nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze, Garagen und Abstellplätze nach dem konkreten Bedarf im Einzelfall. Die Richtwerte der Anlage für vergleichbare Nutzungen sind hierbei sinngemäß zu berücksichtigen.

(3) Für Anlagen mit erheblichem An- und Auslieferungsverkehr sind für Lastkraftwagen über 2,5 t in ausreichender Zahl Stellplätze anzulegen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse müssen Stellplätze für Autobusse hergestellt werden.

(5) Werden Schulaulen, Spiel- und Sporthallen oder sonstige große Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmäßig für kulturelle oder sonstige Veranstaltungen genutzt, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze nach den Richtwerten für entsprechende Versammlungsstätten.

(6) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen mit unterschiedlicher Geschäfts- und Hauptbetriebszeit gemeinsame Stellplätze und Abstellplätze geschaffen, so bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.

(7) Bei Änderungen bestehender baulicher und sonstiger Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze und Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Bei sonstigen Änderungen dagegen sind neue Stellplätze und Garagen nur im Umfang des durch die Änderung verursachten zusätzlichen Stellplatzbedarfs anzulegen.

§ 5 Verpflichteter, Garagen, Herstellungszeitpunkt

(1) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Plätze hat der Bauherr.

(2) Die Herstellung von Stellplätzen anstelle von Garagen oder von Garagen anstelle von Stellplätzen kann unter den Voraussetzungen des § 49 Abs. 5 ThürBO verlangt werden.

(3) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen hergestellt und betriebsbereit sein, wenn die Anlage, zu der sie gehören, benutzbar ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt abweichend von Satz 1 eine befristete Ausnahme im Einzelfall gewähren. Voraussetzung ist, dass nicht alle Stellplätze sofort nach Fertigstellung der baulichen Anlage benötigt werden. Die Ausnahme soll sich nicht auf mehr als die Hälfte der notwendigen Stellplätze beziehen.

§ 6 **Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen soll grundsätzlich durch Herstellung auf dem Baugrundstück erfüllt werden, in Ausnahmefällen durch:

1. Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung (§ 7)
2. Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Bad Frankenhausen (§ 8)
3. Beteiligung an einer planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage (§ 9).

Die Zulässigkeit der jeweiligen Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht bestimmt sich nach § 49 ThürBO.

§ 7 **Herstellung von Stellplätzen**

(1) Notwendige Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu errichten.

(2) Sollen sie ausnahmsweise auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, sind sie öffentlich-rechtlich durch Baulast gemäß § 80 ThürBO zu sichern, sofern die Flächen bereits planungsrechtlich als Gemeinschaftsanlage ausgewiesen sind. Auf die vom Baugrundstück entfernt liegenden Stellplätze und Garagen ist durch Schilder hinzuweisen.

§ 8 **Zahlung eines Geldbetrages**

(1) Ist die Herstellung der Stellplätze oder Garagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen weder auf dem Baugrundstück noch auf einem anderen Grundstück (§ 7 Abs. 2) möglich, so können die Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Bad Frankenhausen erfüllt werden.

(2) Die Höhe des in Abs. 1 erwähnten Geldbetrages ist nach § 2 Abs. 1 ThürKAG in einer besonderen Satzung festgesetzt.

(3) § 10 bleibt unberührt.

§ 9 **Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage**

(1) Sind in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB Flächen für Stellplätze oder Garagen als Gemeinschaftsanlage festgesetzt, richtet sich die Verpflichtung zur Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung dieser Anlagen nach § 11 ThürBO.

(2) Der Bauherr hat bei der Stadt Bad Frankenhausen eine Sicherheit in Höhe des auf ihn entfallenden Anteils an den Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlage bis zu deren Fertigstellung zu hinterlegen.

§ 10 **Befreiung von der Stellplatzpflicht**

Kann die Stellplatzpflicht aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht erfüllt werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Frankenhausen auf schriftlichen und zu begründenden Antrag des Bauherren Abweichungen gemäß § 68 ThürBO zulassen, wenn

1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Stellplatzpflicht im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind (z.B. Doppelnutzung).

§ 11 Zuständigkeit und Mitwirkung

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen wird für jedes Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Stadt Bad Frankenhausen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten und Zwangsmittel

(1) Die Vorschriften über Ordnungswidrigkeiten nach den Vorschriften der ThürBO, § 81, der ThürGarVO, § 22 und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten finden Anwendung.

(2) Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verfügungen gelten die Vorschriften des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (ThürVwZVG vom 07.08.1991 - GVBl. S. 285, 314) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Frankenhausen (Stadtratsbeschluss Nr. 227-22/92 vom 30.04.1992), zuletzt geändert mit Beschluss Nr. 167-11/95 vom 21.09.1995 außer Kraft.

Bad Frankenhausen, den 03.02.2003

Ringleb
Bürgermeister

Beschluss 362-24/02: Eingangsbestätigung vom 21.01.2003
Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.02.2003 und 24.08.2005

Anlagen zur Stellplatzsatzung der Stadt Bad Frankenhausen

Ifd. Nr.		Zahl der Stellplätze gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung
1.0 Wohngebäude		
1.1.	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung
1.3.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.4.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.9.	Altenwohnheime/Altenheime	1 Stellplatz je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
2.0 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
3.0 Verkaufsstätten		
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsnutz- fläche **), jedoch mind. 2 Stell- plätze je Laden
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche **)
3.3.	Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsnutzfläche **)
4.0 Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)		
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze
4.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze

lfd. Nr.		Zahl der Stellplätze gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung
5.0 Sportstätten		
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche
5.2.	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche zus. 1 Stellplatz je 13 Besucherplätze
5.3.	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4.	Turn- und Sporthallen mit Besucher- plätzen und Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zus. 1 Stellplatz je 13 Besucherplätze
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zus. 1 Stellplatz je 13 Besucherplätze
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zus. 1 Stellplatz je 13 Besucherplätze
5.10.	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.11.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.12.	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 4 Boote
6.0 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 Stellplatz je 6 Sitzplätze
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb, Zuschlag nach 6.1. oder 6.2.
6.4.	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten
7.0 Krankenanstalten		
7.1.	Universitätskliniken	1 Stellplatz je 3 Betten
7.2.	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkranken- häuser), Privatkunden	1 Stellplatz je 4 Betten
7.3.	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten
8.0 Schulen, Einrichtungen und Jugendförderung		
8.1.	Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler
8.2.	sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen,	1 Stellplatz je 25 Schüler, zus. 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre
8.3.	Sonderschule für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende

lfd. Nr.		Zahl der Stellplätze gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 25 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze
8.6.	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
9.0	Gewerbliche Anlagen	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte *)
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte *)
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegesätzen	10 Stellplätze je Pflegesatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage **)
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz
9.7.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m ² Nutzfläche ****) jedoch mind. 3 Stellplätze
10.0	Verschiedenes	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze

*) 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.

***) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

***) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.

****) Bei der Nutzflächenberechnung bleiben Nebenräume außer Betracht.