



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(Bereitstellungstag: 30. November 2023)

S A T Z U N G

über Stellplätze, Garagen und Fahrrad-Abstellplätze im Stadtgebiet Wetzlar
- Stellplatz- und Abstellplatzsatzung -
vom 21.11.2023

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86, 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 21.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Stellplatzpflicht

- (1) Im Gebiet der Stadt Wetzlar dürfen bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) sowie Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Fahrrad-Abstellplätze) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.
- (2) Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 und/oder Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Stadt Wetzlar bleiben unberührt.

§ 2
Zahl der Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze

- (1) Die Zahl der zu schaffenden notwendigen Stellplätze und die Zahl der zu schaffenden notwendigen Fahrrad-Abstellplätze bestimmt sich nach dem dieser Satzung beigefügten Verzeichnis (Anlage 1 – Stellplatz- und Abstellplatzverzeichnis). Abweichungen von diesen Richtwerten können – auf der Grundlage von § 5 – bei im Einzelfall festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für jeden Nutzungsbereich gesondert zu ermitteln und nach Maßgabe des Gesamtbedarfs festzulegen. Tritt bei baulichen und sonstigen An-

lagen mit verschiedenartigen Nutzungen der Stellplatzbedarf zu unterschiedlichen Tageszeiten auf, ist eine entsprechende zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze oder Fahrrad-Abstellplätze zulässig; die Zahl der notwendigen Stellplätze und die Zahl der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze ermittelt sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und die Zahl der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze nach deren tatsächlichem Stellplatz- bzw. Fahrrad-Abstellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage 1 zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei der Stellplatz- und Abstellplatzberechnung sind Dezimalwerte ab einem Wert der ersten Dezimalstelle von 5 auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr mit Kraftfahrzeugen oder mit Bedarf für eine betriebliche Beförderung von Mitarbeitern ist – zusätzlich zu den notwendigen Stellplätzen gemäß Anlage 1 – eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Kraftfahrzeuge nachzuweisen und herzustellen. In den Bauvorlagen (Betriebsbeschreibung sowie Lage- und Flächengestaltungsplan) sind Fahrzeugarten und -anzahl zu erläutern und darzustellen.
- (5) Die Ausstattung von Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität sowie die Errichtung von Ladepunkten richten sich nach den Anforderungen des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG). Bei einem Bedarf von mehr als 20 Fahrrad-Abstellplätzen ist pro 20 Abstellplätze mindestens eine Lademöglichkeit für E-Bikes herzustellen.
- (6) Im Falle des Abbruchs eines Gebäudes dergestalt, dass dessen infolge des Abbruchs verbleibender Restbestand nicht mehr genutzt werden kann, und anschließender Neubebauung ist der Neubau ausschließlicher Maßstab für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze.

§ 3

Stellplatzpflicht in der „Sonderzone Altstadt“

In dem in Anlage 2 dieser Satzung aufgeführten räumlichen Geltungsbereich der Altstadt („Sonderzone Altstadt“) reduziert sich die gemäß Anlage 1 notwendig herzustellende Anzahl an Stellplätzen um die Hälfte. Dabei ist mindestens ein Stellplatz pro Wohnung herzurichten. Im Hinblick auf die Zahl der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze verbleibt es bei den in § 2 in Verbindung mit Anlage 1 normierten Regelungen.

§ 4

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrrad-Abstellplätze

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Sätze 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 5

Abweichungen von der Stellplatzpflicht nach §§ 1, 2 und 3

Auf schriftlichen, zu begründenden und mit entsprechenden Nachweisen versehenen Antrag der Bauherrschaft kann der Magistrat der Stadt Wetzlar Abweichungen von §§ 1, 2 und 3 zulassen, über die der Magistrat ein Mal jährlich den thematisch zuständigen Ausschüssen berichtet. Insoweit kann im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände der Stellplatzbedarf als in anderer Weise gedeckt betrachtet, geringer oder höher festgelegt werden sowie die Herstellungspflicht vollumfänglich entfallen; die nach § 1 bestehende Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze lebt in diesen Konstellationen jedoch wieder auf, sobald die nachstehend aufgeführten Voraussetzungen entfallen sind. Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere folgende Fallkonstellationen:

1. Bei Vorhaben mit mehr als zwei Wohnungen: Ein qualifiziertes, mit bewerbenden Marketing- bzw.- Informationsmaßnahmen versehenes Mobilitätskonzept belegt die dauerhaft – vertraglich und durch Eintragung einer Baulast – gesicherte anderweitige Deckung des durch die Wohnnutzung hervorgerufenen Stellplatzbedarfs. Bestandteil eines solchen Konzepts muss ein maximal fußläufig in 300 Metern zu erreichendes stationsgebundenes Car-Sharing-Angebot sein; dabei kann es sich auch um ein Carsharing-Angebot handeln, das zusätzlich für Dritte zugänglich ist. Hierdurch können 40 % der notwendigen Stellplätze ersetzt werden. Ein Carsharing-Platz ersetzt dabei 5 Stellplätze. Das Carsharing-Angebot muss mindestens von zwei der folgenden Komponenten flankiert sein: (1) Mieter-/Jobticket, (2) Lastenradverleih sowie (3) E-Roller- / Fahrrad-Verleih. Der Magistrat der Stadt Wetzlar wird vorstehende Regelung ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten einer Evaluation unterziehen und deren Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung vorlegen.
2. Bei nachträglichem Ausbau von Dach- oder Kellergeschossen zu Wohnzwecken oder Aufstockung um ein Geschoss zu Wohnzwecken oder bei nachträglicher Nutzungsänderung zu Wohnzwecken jeweils von bis zum Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichteten Gebäuden kann auf die Herstellung der aufgrund der Baumaßnahme zusätzlich notwendigen Stellplätze und zusätzlich notwendigen Fahrrad-Abstellplätze teilweise oder vollumfänglich verzichtet werden.
3. Bei offensichtlichem Missverhältnis zwischen tatsächlichem und nach § 2 oder § 3 ermitteltem Stellplatzbedarf kann auf die Herstellung der anlässlich der Baumaßnahme notwendigen Stellplätze teilweise verzichtet werden.
4. Wird öffentlich geförderter Wohnungsbau geschaffen, reduziert sich die gemäß Anlage 1 notwendig herzustellende Anzahl an Stellplätzen und Fahrrad-Abstellplätzen um die Hälfte. Dabei ist mindestens ein Stellplatz pro Wohnung herzurichten.

§ 6

Größe der Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze sowie der jeweiligen Zufahrt

Für Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze sowie die jeweilige Zufahrt werden folgende Größen je Fahrzeug bzw. Fahrrad bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Flächenbedarf notwendig oder nachgewiesen ist:

- | | |
|--|--|
| 1. für 1 Personenkraftwagen oder 1 Kraftfahrzeug bis zu 2,8 t Gesamtgewicht oder 1 Kleintransporter mit höchstens 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger für die jeweilige Zufahrt | Länge: 5 Me- ter Breite: 2,50 Meter Länge: 6 Me- ter Breite: 2,50 Meter |
| 2. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen (jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | Insoweit sind die Vorgaben der Empfeh- lungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) einzu- halten. |
| 3. für 1 Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht (jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | Insoweit sind die Vorgaben der EAR ein- zuhalten. |
| 4. für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkornibus (jeweils einschließlich der Flächen für Zufahrten) | Insoweit sind die Vorgaben der EAR ein- zuhalten. |

Die erforderliche Zufahrt kann auch auf der unmittelbar vor dem Stellplatz bzw. der Garage verlaufenden Straße (einschließlich gegebenenfalls vorhandenem Gehweg) abgebildet werden. Die Größe der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze und die Vorgaben für die Zuwegungen zu den Fahrrad-Abstellplätzen ergeben sich aus § 3 der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrrad-Abstellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrrad-Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen, zu kennzeichnen und zu unterhalten. Sie dürfen auch in zumutbarer Entfernung (bis zu 300 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert ist, hergestellt werden; zivilrechtlich ist dieses Nutzungsrecht im Grundbuch zu sichern.

- (2) Notwendige Stellplätze sind leicht zugänglich anzuordnen und müssen jederzeit ohne Schwierigkeiten anfahrbar und benutzbar sein. Zudem müssen sie ohne Überquerung anderer Stellplätze erreichbar sein; dies gilt nicht bei einer Wohnung zugeordneten mehreren Stellplätzen.
- (3) Das Überfahren von Gehwegen ist zulässig, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist; die im Bauantragsverfahren dargestellte Anordnung der Stellplätze ist dahingehend zu überprüfen. Es dürfen nicht mehr als zwei Überfahrten je Grundstücksseite angelegt werden; eine darüber hinausgehende Anzahl an Überfahrten bedarf eines begründeten schriftlichen Antrags der Bauherrschaft.
- (4) Die Zufahrten zu notwendigen Stellplätzen für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar sein. Die Besucherstellplätze müssen zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als den Besuchern überlassen werden.
- (5) Nicht in Garagen errichtete Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Auf zu begründenden schriftlichen Antrag der Bauherrschaft kann ein wasserundurchlässiger Befestigungsbelag verwendet werden.
- (6) In Vorgärten dürfen notwendige Stellplätze grundsätzlich nur dann errichtet werden, wenn die Stellplätze nicht mehr als die Hälfte der vorhandenen oder geplanten Vorgartenfläche belegen. Die Errichtung eines Stellplatzes ist in jedem Falle zulässig. Dienen in einem überwiegend oder ausschließlich dem Wohnen bestimmten Bereich die rückwärtigen Grundstücksteile der Ruhe und der Erholung, ist die Errichtung von Stellplätzen in den rückwärtigen Grundstücksteilen unzulässig. Auf zu begründenden schriftlichen Antrag der Bauherrschaft kann von vorstehenden Regelungen abgewichen werden.
- (7) Die Flachdachflächen von Garagen sind zu begrünen.
- (8) Sofern notwendige Stellplätze örtlich zusammenhängend und nicht eingehaust errichtet werden, ist auf der entsprechenden Fläche pro sechs Stellplätze je ein klimaresilienter Baum, vorzugsweise ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen. Die zu verwendenden Baumscheiben sind abhängig von der späteren Kronengröße des Baumes sowie versickerungsfähig zu gestalten. Für den Baum ist ein Anfahrtsschutz vorzusehen. Bei einer Stellplatzfläche von mehr als 500 qm ist die entsprechende Fläche durch Baumreihen zu gliedern.
- (9) Fahrrad-Abstellplätze müssen schwellenlos erreichbar sein. Zudem sind sie mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen; auf zu begründenden schriftlichen Antrag der Bauherrschaft kann ein wasserundurchlässiger Befestigungsbelag verwendet werden. Bei einem Bedarf von mehr als 20 Fahrrad-Abstellplätzen ist mindestens die Hälfte in überdachten Einhausungen nachzuweisen; bei Wohnnutzungen sind sämtliche notwendig herzustellende Fahrrad-Abstellplätze in abschließbaren und überdachten Einhausungen nachzuweisen. Dabei ist mindestens ein Abstellplatz für Sonderfahräder herzustellen. Im Übrigen gilt im Hinblick auf die Beschaffenheit und Gestaltung von Fahrrad-Abstellplätzen § 4 der Fahrradabstellplatzverordnung in der jeweiligen Fassung.

§ 8 Barrierefreie Stellplätze

- (1) Über die notwendigen Stellplätze hinaus ist ab einer Stellplatzfläche von 150 m² eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen.
- (2) Sofern spezialgesetzlich insoweit keine Vorgaben gemacht werden, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen anzunehmen, wenn drei Prozent der notwendigen Stellplätze als Stellplätze für Menschen mit Behinderungen, mindestens jedoch ein Stellplatz, hergestellt werden.
- (3) Stellplätze auf Grundstücken und in Garagen, die der Nutzung von Menschen mit Behinderungen dienen, sollen unmittelbar in der Nähe von Eingängen angeordnet werden. Das Ein- bzw. Aussteigen soll gefahrlos möglich sein. Die Flächen sollten keine Längs- und Quergefälle aufweisen.
- (4) Die Abmessungen betragen 3,50 Meter x 5,00 Meter. Bei 2 nebeneinander liegenden Stellplätzen kann jeder 2,50 Meter breit sein, wenn dazwischen ein 1,00 Meter breiter Streifen angelegt ist und mit genutzt werden kann.
- (5) Diese Stellplätze sind mittels Rollstuhlfahrersymbol zu kennzeichnen.
- (6) In Parkhäusern / Tiefgaragen sollen solche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Aufzügen oder ebenerdigen Zugängen angeordnet werden.

§ 9 Ablösung der Stellplatzverpflichtung, Ablösebetrag

- (1) Sofern der zur Herstellung Verpflichtete aus rechtlichen oder aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon die notwendigen Stellplätze nicht schaffen kann oder dies nur mit unverhältnismäßigem finanziellen und technischen Aufwand möglich ist, hat der Verpflichtete einen Geldbetrag an die Stadt Wetzlar zu zahlen, der zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Stadtgebietes, für die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs zu verwenden ist. Der Magistrat berichtet der Stadtverordnetenversammlung jährlich über die auf der Grundlage dieser Bestimmung gewährten Ablösungen von der Stellplatzpflicht.
- (2) Die Höhe des je Stellplatz zu zahlenden Geldbetrages beläuft sich auf 12.500,00 Euro. Die Höhe des je Fahrrad-Abstellplatz zu zahlenden Geldbetrages beläuft sich auf 2.000,00 Euro.
- (3) Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

- (4) Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellplätzen, die mit den in Abs. 2 aufgeführten Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
1. § 1 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen, Stellplätze oder Fahrrad-Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder
 2. § 1 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen und sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen, Stellplätzen oder Fahrrad-Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder
 3. § 52 Abs. 6 HBO und § 1 Abs. 1 und 2 notwendige Stellplätze oder notwendige Fahrradabstellplätze zweckentfremdet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 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 Stadt Wetzlar.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze und Garagen im Stadtgebiet Wetzlar vom 20.06.2017 außer Kraft.

Wetzlar, den 27.11.2023

Der Magistrat
der Stadt Wetzlar

Wagner
Oberbürgermeister