

Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. 2005, S. 142), letzte berücksichtigte Änderung: Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), sowie der §§ 52 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018, S. 198), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571) hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 17.10.2014 nachstehende Satzung beschlossen (aktuelle Fassung: I. Nachtrag vom 31.01.2023):

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Marburg, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere als örtliche Bauvorschriften erlassene Satzungen entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind.
- (2) Diese Satzung regelt die Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren Herstellung und Ablösung sowie die Anforderungen an deren Gestaltung.

§ 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 für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt 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. Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.

§ 3 Zahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen und die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder sind nach der als Anlage 1 beigefügten Tabelle zu ermitteln. Die Plätze sind für Eigen- und Besucherbedarf gesondert nachzuweisen.
- (2) Tritt der Stellplatzbedarf auf einem Grundstück aus unterschiedlichen Nutzungsarten zu verschiedenen Tageszeiten auf, so ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf zu bemessen. Soll sich der Nachweis gemäß Satz 1 auf mehrere Grundstücke beziehen, so ist das Nutzungsrecht der Verpflichteten öffentlich-rechtlich (durch Baulast) zu sichern.

- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.
- (4) Wenn wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen, kann der Stauraum vor Garagen – soweit seine Länge mind. 5 m beträgt – bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern als Stellplatz anerkannt werden.
- (5) Werden in einem rechtskräftigen Bebauungsplan andere Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze als in der Stellplatzsatzung festgesetzt, so sind diese maßgebend.
- (6) Wenn bei einem Stellplatzmehrbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung von mehr als 10 Stellplätzen jeder 10 te Stellplatz mit einer Ladestation für Elektroautos ausgerüstet wird, können 5 % der erforderlichen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahlen) entfallen. Die Reduzierung wird auf maximal 5 Stellplätze begrenzt.

§ 4 Minderung der Herstellungspflicht nach Zonen

- (1) Zur Festlegung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird der nach § 3 Abs. 1 ermittelte Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse nach § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 HBO wie folgt abgemindert:
 1. In der Gebietszone I um 70 %
 2. In der Gebietszone II um 60 %
 3. In der Gebietszone III um 50 %

Die Gebietszoneneinteilung ist in Anlage 2 und 2 a geregelt.
- (2) Die Abminderung erfolgt nur für die Fälle, bei denen zusätzliche Kraftfahrzeugstellplätze herzustellen sind und gilt nur für den aus der neuen Nutzung resultierenden Mehrbedarf.
- (3) Abweichungen von diesen Vorgaben sind unter den in § 10 Abs. 1 und 2 geregelten Voraussetzungen möglich.

§ 5 Lage der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Stellplätze und Garagen dürfen auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück errichtet werden, wenn deren Zuordnung zum Baugrundstück öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Abstellplätze für Fahrräder müssen in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden.
- (2) Stellplätze dürfen (außer bei Reihenhaus-Bebauung) in Vorgärten nur angelegt werden, wenn mindestens 40 % der Vorgartenfläche als Grünfläche gestaltet wird und gleichzeitig mindestens 40 % der Breite des Grundstücks an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche als Grünflächen angelegt sind. Anders lautende Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung i. S. d. § 91 Abs. 1 HBO sowie Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt.

§ 6 Beschaffenheit

- (1) Garagen benachbarter Grundstücke sollen zusammengefasst und einheitlich gestaltet werden.
- (2) Stellplätze
 - a) Oberflächenbeschaffenheit
Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbauphase (Schotterterrassen, Rasenkammersteine, breittufiges Pflaster o. ä.) zu errichten. Begründete Ausnahmen (z. B. Behindertenparkplätze, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig. Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt.
 - b) Bepflanzung
Pro angefangene vier Stellplätze (d.h. von 1-4: 1 Baum, von 5-8: 2 Bäume usw.) ist, direkt diesen zugeordnet, mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, dreimal verpflanzt und einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der nach Anlage 3 aufgeführten Artenliste zur Überstellung der Stellplätze anzupflanzen. Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden.
Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperrungen und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen. Zur Gliederung von Großparkplätzen (mit mehr als 40 Stellplätzen) können auf der Grundlage des Freiflächenplans alternative Anordnungen der notwendigen Anzahl an Bäumen zugelassen werden.
- (3) Garagen und Parkdecks
Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, sollen deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen versehen werden. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, soll es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – begrünt werden.
- (4) Je Fahrrad ist eine Fläche von 1,2 qm vorzuhalten, soweit kein genauerer Nachweis erfolgt.

§ 7 Stellplätze und Garagen für Betriebsfahrzeuge

Die in Anlage 1 festgesetzte Zahl der erforderlichen Stellplätze umfasst keinen Bedarf aus dem Güterverkehr oder aus der innerbetrieblichen Beförderung von Personen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich nachzuweisen. Unter Angabe der Fahrzeugarten, der Fahrzeiten und der Häufigkeit der Fahrten sind sie in der Betriebsbeschreibung zu erläutern. Es ist anzugeben, ob die Fahrzeuge auf dem Grundstück gewartet und repariert werden sollen. Notwendige Fahrspuren und Stellplätze sind im Lageplan anzugeben.

§ 8 Behindertenstellplätze

Behindertenstellplätze sind in ausreichender Zahl nachzuweisen. Eine ausreichende Anzahl von Behindertenstellplätzen ist anzunehmen, wenn drei Prozent der notwendigen Stellplätze

als Behindertenstellplätze hergestellt werden. Die Abminderung gem. § 4 bleibt hierbei unberücksichtigt. Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden ist mindestens einer der Stellplätze behindertengerecht auszubilden.

§ 9 Ablösung der Stellplatzverpflichtung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 dieser Satzung kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Grundlage ist der § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 HBO. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (2) Die Zahlung dieses Geldbetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Über die Zahlung dieses Betrages wird ein Vertrag geschlossen. Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 60 % der Summe aus den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Stadtgebiet und aus den dafür erforderlichen Grundstückskosten.
- (3) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung ebenerdiger Stellplätze werden auf 2.100,00 € je Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Flächenbedarf für jeden abzulösenden Stellplatz wird auf 25 qm festgesetzt. Die Kosten für den Grunderwerb bemessen sich nach dem jeweiligen Bodenwert des Grundstückes der verpflichteten Person. Maßgebend ist die jeweils gültige Richtwertkarte des Gutachterausschusses nach dem Baugesetzbuch. In Zweifelsfällen ist der Bodenwert von der verpflichteten Person durch vereidigte Gutachter nachzuweisen.
- (5) Innerhalb des Bereiches der Kernstadt Marburg (Gemarkung Marburg) und der Stadtteile Marbach, Wehrda, Ockershausen, Richtsberg und Cappel ist je abzulösendem Stellplatz als Zuschlag das Doppelte des Betrages nach Abs. 3 in Ansatz zu bringen.
- (6) Die Kosten für die Ablösung eines Stellplatzes dürfen nicht mehr als 8.000 € betragen.
- (7) Für den Fall, dass die fehlenden Stellplätze innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren (gerechnet vom Datum der Baugenehmigung) gemäß der jeweiligen gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Marburg ganz oder teilweise nachgewiesen werden, wird der Ablösebetrag an den Antragsteller auf entsprechenden Antrag zurückgezahlt.

§ 10 Abweichung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung

- (1) Abweichungen von der Pflicht zur Herstellung gemäß § 3 notwendiger Stellplätze können – ggfs. auch anteilig – zugelassen werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von „Semester-“ und „Job-Tickets“ oder die Errichtung und Einbindung von Carsharing-Stationen verringert.
- (2) Unter Vorlage eines mit der Bauaufsicht der Universitätsstadt Marburg abgestimmten Mobilitätskonzepts ist eine Minderung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um bis zu 100 % in allen Gebietszonen möglich. Bausteine des Mobilitätskonzepts sind insbesondere,
 - a) das Vorhandensein einer Busstation mit Laufweg von höchstens 300 m ab Grundstücksgrenze,

- b) das Vorhandensein eines Bahnhaltdepotpunktes mit Laufweg von höchstens 1000 m ab Grundstücksgrenze,
- c) das Vorhandensein einer Carsharing-Station mit Laufweg von höchstens 1000 m ab der Grundstücksgrenze,
- d) das Vorhandensein einer barrierefreien überdachten Radabstellanlage mit E-Lademöglichkeit auf dem Baugrundstück.

Jeder Baustein des Mobilitätskonzepts wird mit 10 % gewichtet, so dass kumulativ eine Minderung um bis zu 100 % erreicht werden kann.

- (3) Die Bedingungen für die Abweichung werden, soweit rechtlich möglich, öffentlich-rechtlich als Baulast gemäß § 85 HBO gesichert und in das Baulastenverzeichnis gemäß § 85 HBO übernommen.
- (4) Die Verpflichtung nach § 2 und 3 der Stellplatzsatzung tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die im Baulastenverzeichnis festgelegten Bedingungen für die Abweichung nicht mehr gegeben sind.
- (5) Eine Abweichung von der Herstellungspflicht für bis zu 3 Stellplätze kann zugelassen werden, wenn der/die Herstellungspflichtige einen Stellplatz für ein Carsharing-Unternehmen zur Verfügung stellt. Pro Carsharing-Stellplatz können bis zu 3 nach § 2 dieser Satzung herzustellende Stellplätze entfallen. Die Bereitstellung des Stellplatzes für das Carsharing-Unternehmen ist durch Baulast zu sichern. Grundlage ist § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 lit. a) HBO.

§ 11 Einschränkung der Herstellung aus städtebaulichen Gründen

- (1) Wenn im Sinne von § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 HBO Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen eingeschränkt werden. Städtebauliche Gründe sind insbesondere dann gegeben, wenn in ehemaligen oder aktuellen, durch Satzung festgelegten Sanierungsgebieten Nutzungen ermöglicht werden sollen, die der strukturellen Stärkung des Gebietes entsprechend den Sanierungszielen dienen.
- (2) Die Ablösepflcht nach § 9 entfällt in dem den Einschränkungen entsprechenden Maße.

§ 12 Gebühr

Für nach § 10 (1) ausgesetzten herstellungspflichtigen Stellplätzen ist je nicht geschaffenem Stellplatz eine Gebühr von 500 € zu zahlen.

§ 13 Härtefallregelung

In Härtefällen kann von den Bestimmungen dieser Satzung abgewichen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Satzung nachweislich entsprochen wird.

§ 14 Übergangsvorschrift

Bauanträge, die vor dem 01.02.2023 eingegangen sind, werden zu den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen dieser Satzung behandelt.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung vom 12. April 1995 außer Kraft.

Marburg, 27.10.2014

DER MAGISTRAT
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG

gez.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

-
1. Veröffentlicht in der Oberhessischen Presse am 1. November 2014, in Kraft getreten am 1. Januar 2015.
 2. I. Nachtrag, Neufassung der §§ 4, 10 und 14 sowie Änderung § 5 Abs. 1 und 2, § 6, § 8, § 9 Abs. 1, § 11 Abs. 1, veröffentlicht auf der städtischen Internetseite www.marburg.de mit Hinweisbekanntmachung in der Oberhessischen Presse am 1. Februar 2023, in Kraft getreten am 1. Februar 2023.