Stellplatzsatzung
der Stadt Usingen vom 10.07.2023

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.März 2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) 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) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen in ihrer Sitzung am 10.07.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Usingen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, sowie denkmalschutzrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.

§ 2 – Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen im Geltungsbereich nach § 1 Satz 1 nur errichtet werden, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(2) Änderungen und Nutzungsänderungen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(3) Für den Geltungsbereich gem. der Anlage 2 wird bestimmt, dass die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen, bei der Errichtung, der baulichen Änderung oder der Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen des Einzelhandels (Läden) bis zu einer Größe von 300 m² Verkaufsfläche, für Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Nutzfläche, und die nicht mehr als 10 Beschäftigte haben, nicht entsteht.

(4) Im Geltungsbereich gem. der Anlage 2 kann § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO angewendet werden. Innerhalb des restlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist die Anwendung des § 52 Abs. 1 Satz 1 und 2 HBO ausgeschlossen.

§ 3 - Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

(1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze mit Pergola sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Begründete Ausnahmen (z. B. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit Behinderung, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig.

(2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen eine Stellplatzanzahl von mehr als 4 Stellplätzen entsteht, sind die Stellplätze dauerhaft zu markieren.

(3) Stellplätze müssen durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden. Je 5 Stellplätzen ist ein großkroniger, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu den entsprechenden Stellplätzen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Falls die Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können ausnahmsweise kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zwischen Stellplatzgruppen zu unterteilen.

Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind mit heimischen Gehölzen und bodendeckenden Pflanzen zu bepflanzen.

(4) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Wohngebäuden können mit Zustimmung der Stadt hintereinander angeordnete Stellplätze (gefangene Stellplätze) zugelassen werden. Es darf je Wohneinheit jeweils nur 1 gefangener PKW-Stellplatz angeordnet werden; die notwendigen PKW-Stellplätze müssen den Wohnungen zugeordnet sein. Die Zuordnung ist auf Verlangen der Stadt dauerhaft zu kennzeichnen

(5) entfällt, siehe (4)

(6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein. Die Stellplätze müssen für die Nutzung gekennzeichnet sein.

(7) entfällt

(8) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung und des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) in ihrer jeweils geltenden Fassung entsprechend Anwendung.

(9) Die Errichtung von oberirdischen nicht allseitig geschlossenen Doppelparkierungsanlagen ist nicht zulässig.

(10) Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, so sind deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen zu versehen. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, ist es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – zu begrünen.

(11) Notwendige Abstellplätze müssen für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und uneingeschränkt hierfür nutzbar sein. Demnach müssen notwendige Abstellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar (nicht verwinkelter Zugang mit einer Breite von mindestens 1,50 m mit nicht mehr als zwei Türen) sein sowie einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl (gesicherte Anschließmöglichkeit in nicht verschließbaren Räumen) ermöglichen.

§ 4 – Größe der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

(1) Notwendige Stellplätze für Personenkraftwagen müssen bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens 5,50 m lang und mindestens 2,50 m breit sein; für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung müssen sie mindestens 3,50 m breit sein. Notwendige Stellplätze in Längsaufstellung entlang einer mindestens 3 m breiten Zufahrt müssen mindestens 6 m lang und mindestens 2,30 m, für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung mindestens 3,50 m breit sein.

(2) Die sonstigen Bestimmungen der Garagenverordnung (GaV) bleiben unberührt.

(3) Folgende Mindeststellplatzgrößen werden festgesetzt:

1. für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht
   oder einen Omnibus mit höchstens
   10 Sitzplätzen oder einem Anhänger
   Länge: 7,00 m Breite: 2,50 m

2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t
   Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als
   10 Sitzplätzen
   Länge: 10,00 m Breite: 3,00 m

3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht
   oder einen Standardlinienbus
   Länge: 12,00 m Breite: 3,50 m

4. für ein Sattelkraftfahrzeug, einen Lastzug oder einen Gelenkbus
   Länge: 20,00 m Breite: 3,50 m

(4) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, je Fahrrad eine Grundfläche mit mindestens 0,75 m in der Breite und 2,00 m Länge bestimmt. Jeder zehnte Abstellplatz muss eine Breite von 1,30 m und eine Länge von 2,50 m aufweisen, um den Anforderungen von Fahrrädern mit Anhänger zu genügen.

§ 5 - Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für baulich und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart nicht in der Anlage aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach einem angenommenen in der Betriebsbeschreibung aufgeführten prognostizierten Verkehrsaufkommen/Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwert heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit mehreren verschiedenartigen Nutzungen, die sich zeitlich ablösen, können gemeinsame Stellplätze geschaffen werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) Steht die ermittelte Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) In den Fällen der Absätze 2-4 ist die Zustimmung der Stadt Usingen erforderlich. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Usingen.

(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Fall der Errichtung von Stellplätzen.

§ 6 – Standort der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich oder unverhältnismäßig, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (fußläufige Entfernung von maximal 200 Metern) von der Zufahrt, sollte diese nicht vorhanden sein, vom Zugang zum Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck dauerhaft sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

(2) enfällt, siehe (1)

§ 7 - Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Usingen.

(3) Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 5 zugrunde gelegt.

(4) entfällt

(5) Der Ablösebetrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 5.200,00 €.

(6) Baugenehmigungen oder die Zustimmung der Stadt zu genehmigungsfreien Vorhaben dürfen erst nach Eingang des Ablösebetrages bei der Stadt erteilt werden.

(7) Der Erlös aus den Ablösungen ist durch die Stadt Usingen ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Stellplätze zu verwenden.

§ 8 - Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer
- entgegen § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben,
- entgegen § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G. v. 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.

§ 9 - Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung mit Stand vom 02.11.2019 außer Kraft.

(2) entfällt

Anlagen: 1-2

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.

Usingen, 12.07.2023
(Ort, Datum) (Siegel) Wernard (Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 15.07.2023 im Usinger Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Usingen, 17.07.2023
(Ort, Datum) (Siegel) Wernard (Bürgermeister)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom 10.07.2023

	Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder			
Nr.	**Verkehrsquelle**	**Zahl der Pkw-Stellplätze**	**hiervon für Besucher/innen in % zu errichtende und zu kennzeichnende Stellplätze gem. § 3 Abs. 6 <u>oder</u> Mindest - stellplatzanzahl**	**Zahl der Abstellplätze für Fahrräder**
1	**Wohngebäude**			
1.1	Einfamilienwohnhäuser	2 je Wohnung	---	---
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung	10	2 je Wohnung
1.3	Seniorenwohnanlagen mit gemeinschaftlicher Betreuung	1 je 2 Wohnungen	10	0,2 je Wohnung
1.4	Wohnungen im Sanierungsgebiet Stadt	1 je Wohnung	---	1 je Wohnung
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	---	2 je Wohnung
1.6	Wohnheime aller Art, außer 1.7 und 1.8	1 je 2 Betten	10	1 je 2 Betten
1.7	Kinder- und Jugendheime	1 je 10 Betten	50	1 je 3 Betten
1.8	Pflege- und Behindertenwohnheime	1 je 5 Betten	10	1 je 10 Betten
1.9	Gebäude mit Kleinstwohnungen bis 45 m² Wohnfläche	1 je WE	10	---
1.10	Wohngebäude des sozial geförderten Wohnungsbaus	1,5 je WE	0	1 je WE
	zum Begriff Wohnfläche siehe Ziff. 14.1			
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltung- und Praxisräumen**			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m² Nutzfläche	20	1 je 60 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher-/-innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 je 20 m² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	75	1 je 50 m² Nutzfläche
2.3	Praxisräume oder Räume freiberuflicher Tätigkeit mit geringem Besucher-/Kundenverkehr	1 je 30m² Nutzfläche	90	1 je 60 m² Nutzfläche
2.4	Nutzungen mit Fahrzeugpark (Ambulanter Pflegedienst, Kuriertätigkeit, etc.)	1 je 20 m² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	25	1 je 50 m² Nutzfläche
	zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.2			
3.	**Verkaufsstätten**			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m² Verkaufsfläche (VK)	1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche	75	1 je 70 m² Nutzfläche
3.2	Verkaufsstätten mit 800 bis 1.500 m² VK	1 je 25 m² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 m² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe ab 1.500 m² VK mit Sortimenten der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs	1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, Einzelhandel, Fachmärkte ab 1.500 m² VK die keine Sortimente der Grundversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs führen	1 je 30 m² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 200 m² Verkaufsnutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 je 20 m² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl.	---	---
	zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 14.3			

4.	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen**

4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	---	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 30 Sitzplätze	---	1 je 20 Sitzplätze
4.3	Kulturelle Stätten	1 je 30 m² Nutzfläche		1 je 60 m² Nutzfläche
5.	**Sportstätten**			
5.1	Sportplätze ohne Besucher-/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m² Sportfläche	---	1 je 250 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m² Sportfläche,	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher-/ -innenplätze	1 je 250 m² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 je 50 m² Hallenfläche	---	1 je 50 m² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze	1 je 50 m² Hallenfläche	Zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher- /-innenplätze	1 je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 20 Besucher-/-innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m² Grundstücksfläche	75	1 je 200 m² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 je 8 Kleiderablagen	---	1 je 12 Kleiderablagen
5.7	Tennis- und Squashplätze	4 je Spielfeld	1 Stellplatz je 10 Besucher-/-innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolf	12 je Anlage	---	5 je Anlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	---	2 je Bahn
5.10	Tanz-, Ballett-, Sportschulen und Fitnesscenter	1 je 20 m² Sportfläche	---	1 je 30 m² Sportfläche
5.11	Vereinshäuser und –anlagen soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m² Nutzfläche	---	1 je 200 m² Nutzfläche
	zum Begriff Sportfläche siehe Ziff. 14.4			
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 10 m² Nutzfläche	---	1 je 10 m² Nutzfläche
6.2	Diskotheken	1 je 8 m² Nutzfläche	---	1 je 8 m² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe, Restaurationsbetrieb	1 je Gästezimmer, für Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1	---	1 je 15 Gästezimmer für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	---	1 je 10 Betten
6.5	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	---	1 je 8 m² Nutzfläche
	zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.4			
7.	**Krankenhäuser/-anstalten**			
7.1	Krankenhäuser	1 je 4 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten und Anstalten für langfristig Kranke	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten
7.3	Altenpflegeheime s. unter 1.8	1 je 5 Betten	75	1 je 50 Betten
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**			
8.1	Grundschulen	1 je 20 Schüler/ -innen	---	1 je 3 Schüler/ -innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 20 Schüler/ -innen, zusätzlich 1 je Schüler/ -innen über 18 Jahre	---	1 je 3 Schüler/ -innen

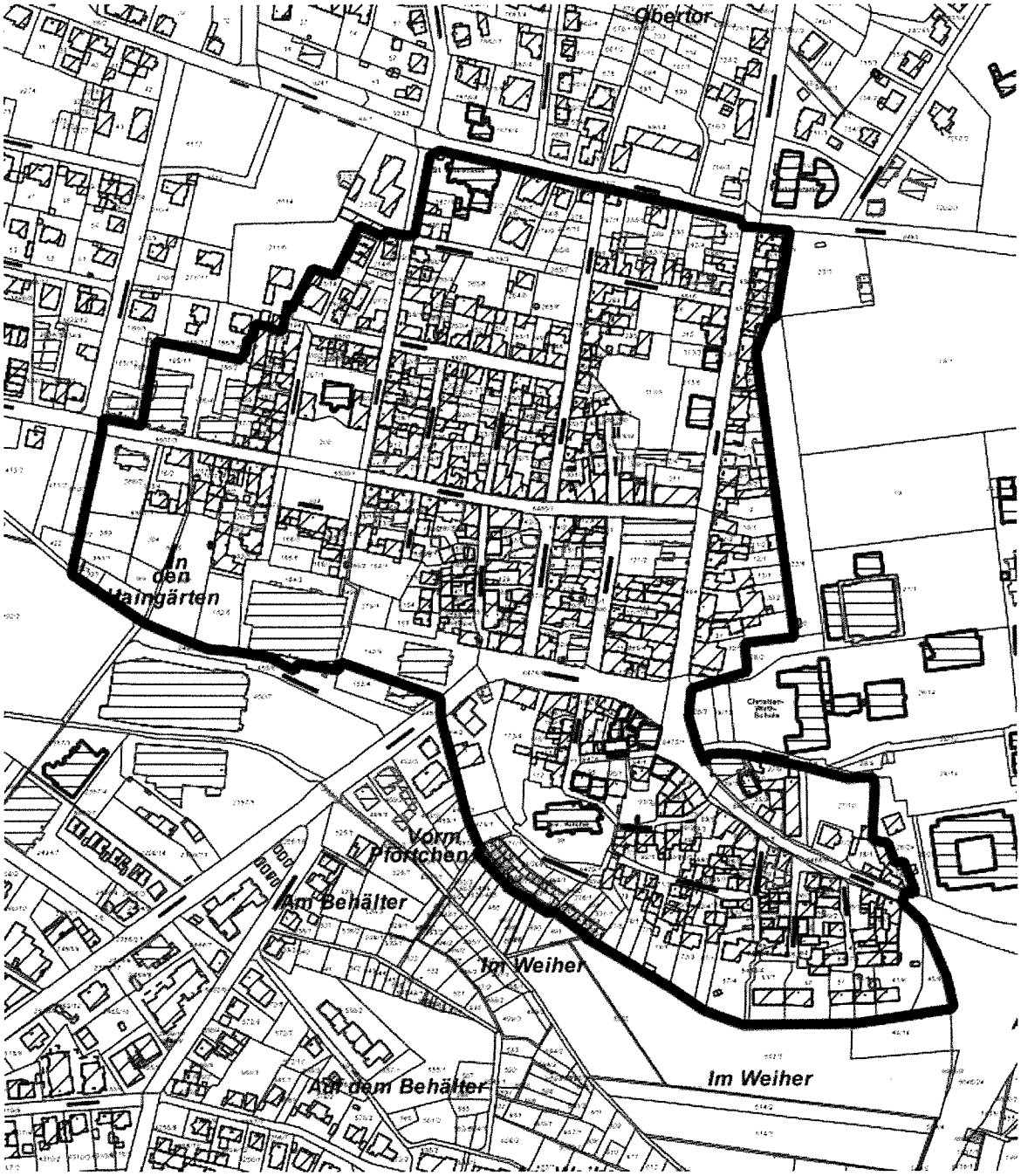
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 15 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 Kinder jedoch mind. 2
8.4	Jugendfreizeitheime und –freizeittreffs	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	---	1 je 15 m² Nutzfläche
8.5	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen	---	1 je 15 Schüler/-innen

9.	**Gewerbliche Anlagen**			
9.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	10	1 je 60 m² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsräume	1 je 90 m² Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	---	1 je 100 m² Nutzfläche
9.3	Ausstellungsflächen	---	---	1 je 100 m² Nutzfläche
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	---	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	---	keine
9.6	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 je Waschanlage	---	keine
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	---	keine
	zum Begriff Nutzfläche siehe Ziff. 14.5			
10.	**Verschiedenes**			
10.1	Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Nichtgewerbliche Schau-, Präsentations- und Ausstellungsflächen	1 je 200 m² Fläche, mind. 2 Stpl.		1 je 100 m² Nutzfläche
10.3	Friedhöfe	1 je 2.000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze		1 je 750 m² Grundstücksfläche
11.	**Behinderten-Stellplätze**			
	Für alle Vorhaben mit Stellplatzbedarf ist für jeweils 20 Stellplätze in der Nähe des Zugangs der baulichen Anlage anzulegen.	1 Behinderten-Stellplatz		
12.	**LKW-Stellplätze**			
	Bei Betrieben oder Vorhaben, bei denen nach ihrer Art oder Nutzung ein Fahrzeugaufkommen mit Lieferfahrzeugen bedingt ist, ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen oder Abstellplätzen für den Versorgungsverkehr zusätzlich nachzuweisen.	---	---	---
13.	**Bus-Stellplätze**			
	Bei Betrieben oder Vorhaben, bei denen nach ihrer Art oder Nutzung ein Fahrzeugaufkommen mit gewerblicher Personenbeförderung zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen oder Abstellplätzen für den Personenbeförderungsverkehr zusätzlich nachzuweisen.	---	---	---
14.	**Anwendungsbestimmungen**			
14.1	Bei der Berechnung der der Wohnfläche werden auch die Verkehrsflächen sowie der Wohnnutzung dienende Nebenräume berechnet. Kellerräume und Abstellräume bleiben außer Betracht.			
14.2	Bei der Berechnung der Büroraum und Praxisflächen bleiben Nebenräume gem. DIN 277 außer Betracht.			
14.3	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Flächen mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen,			

	Toiletten, Waschräumen, und Garagen (DIN 277). Bei zusammenliegenden Verkaufsstätten mit einer räumlich nicht getrennten Parkplatzfläche, werden die Verkaufsflächen für die Berechnung zusammengerechnet. Als Sortimente der Grundversorgung/des kurzfristigen Bedarfs gelten die im Erlass zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Planungsrecht (Staatsanzeiger Nr. 5/2003, S. 453 ff) genannten - Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren -.
14.4	Die Sportplatz-Nutzflächen werden bemessen aus der Fläche die für die reine Sport Ausübung genutzt werden.
14.5	Bei der Berechnung der Gastronomie-Nutzflächen sowie Spielhallen-Nutzflächen bleiben Nebenräume und Verkehrsflächen außer Betracht (DIN 277).
14.6	Bei der Berechnung der gewerblichen Nutzflächen bleiben Nebenräume gem. DIN 277 außer Betracht.

<u>Anlage 2</u> zur Stellplatzsatzung der Stadt Usingen vom 10.07.2023

-Abgrenzung und Geltungsbereich Altstadt Kernstadt-



Maßstab: 1:3.500