

Stellplatzsatzung der Gemeinde Otzberg [Stand: 10.06.2025]

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

§ 4 Zahl

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

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

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

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

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S1 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz-GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung: <https://www.gesetze-im-internet.de/geig/BJNR035400021.html>

§ 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Grundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit 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/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

In der Zone 1 für das Gebiet des Ortsteils Lengfeld einschl. Zipfen Stellplatz nach § 3 Abs. 1 4.857,00 €

In der Zone 2 für das Gebiet des Ortsteils Habitzheim Stellplatz nach § 3 Abs. 1 4.666,00 €

In der Zone 3 für das Gebiet des Ortsteils Hering Stellplatz nach § 3 Abs. 1 4.985,00 €

In der Zone 4 für das Gebiet des Ortsteils Ober-Klingen Stellplatz nach § 3 Abs. 1 4.090,00 €

In der Zone 5 für das Gebiet des Ortsteils Nieder-Klingen Stellplatz nach § 3 Abs. 1 4.793,00 €

In der Zone 6 für das Gebiet des Ortsteils Ober- und Schloß-Nauses Stellplatz nach § 3 Abs. 1 3.515,00 €

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR 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. OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

64853 Otzberg, den 05. Juni 2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg



Matthias Weber, Bürgermeister

Vorstehende Stellplatzsatzung wurde gemäß § 9 Absatz 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Otzberg im Otzberg-Bote Nr. 26 vom 25. Juni 2025 öffentlich bekanntgemacht. Sie ist somit am 13. Juni 2025 in Kraft getreten.

64853 Otzberg, den 13. Juni 2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg



Matthias Weber, Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der notwendigen Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. Je Wohnung
1.2	Senioren-/Betreutes Wohnen	1 Stpl. Je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. Je Wohnung
1.4	Kinder-, und Jugendwohnheime	1 Stpl. Je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.6	Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Spätaussiedler- und Asylbewerberwohnheime/unterkünfte	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro-, Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten	
3.1	Laden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. Je Laden
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche

3.3	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
4		
Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5		
Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.3	Turn-/Sporthallen, Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche
5.5	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.6	Minigolfplätze	10 Stpl.
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.8	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm
6		
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze
6.2	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Sitzplätze
6.3	Vergnügungsstätten, Diskoteken, Spielhallen, Vairetes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche)
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
7		
Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 2 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten
8		
Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. Je 15 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum jedoch mind. 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
9		
	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. Je 50 qm
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 80 qm Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. Je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. Je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. Je Waschplatz
10		
	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. Je 2 Nutzungseinheitn
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. Je 2000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. Je 200 qm Nutzfläche
11		
	Anwendungsbestimmungen	
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht	
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.	
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	