



# STADT NIDDA

Wilhelm-Eckhardt-Platz • 63667 Nidda • Tel.: 06043/8006-0  
E-Mail: info@nidda.de • Internet: www.nidda.de

## Amtliche Bekanntmachung

### **Stellplatzsatzung der Stadt Nidda**

**Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung am 07.12.2021 die folgende Satzung beschlossen:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Nidda.

#### **§ 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt 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 (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).

#### **§ 3 Größe und Gestaltung**

- (1) Garagen und 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 (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 2,0 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
- (3) Stellplätze sind, sofern ein Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, mit einem wasser-durchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (4) Sofern ein Bebauungsplan keine anderen Vorschriften enthält, ist für je 5 Stellplätze ein standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer

unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> oder mit 16 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Bodenraum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

#### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Abbruch und Neuerrichtungen baulicher Anlagen in gleichem Maß oder annähernd gleichem Maß, ist nur der Mehrbedarf an Stellplätzen nach § 2 Abs. 2 nachzuweisen.
- (4) In den Ortskernen der Kernstadt und der Stadtteile (Anl. 2) sind abweichend von § 4 Abs. 1 – 3 nur 75 % der dort genannten Anzahl von erforderlichen Stellplätzen nachzuweisen.
- (5) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (6) 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.
- (7) 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 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

#### **§ 6 Beschaffenheit**

1. Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein
2. Diese Regelung gilt nicht für den Stellplatznachweis bei Einfamilienhäusern.

#### **§ 7 Standort**

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie mit Zustimmung des Magistrates auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich und zivilrechtlich gesichert ist.

Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss im Regelfall 5 m betragen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Magistrates.

## **§ 8 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Nidda.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt in

### Zone 1

Sie umfasst die Grundstücke in den Stadtteilen Nidda und Bad-Salzhausen

für 1 Pkw-Stellplatz	3.500,00 €
für 1 Lkw-Stellplatz	8.200,00 €
für 1 Fahrradstellplatz	400,00 €

### Zone 2

Sie umfasst die Grundstücke in den Stadtteilen Kohden, Unter-Schmitten, Ober-Schmitten, Eichelsdorf, Geiß-Nidda und Harb

für 1 Pkw-Stellplatz	3.000,00 €
für 1 Lkw-Stellplatz	7.000,00 €
für 1 Fahrradstellplatz	300,00 €

### Zone 3

Sie umfasst die Grundstücke in den Stadtteilen Borsdorf, Ober-Widdersheim, Unter-Widdersheim, Ulfa, Stornfels, Michelnau, Ober-Lais, Schwickartshausen, Fauerbach und Wallernhausen

für 1 Pkw-Stellplatz	2.700,00 €
für 1 Lkw-Stellplatz	6.300,00 €
für 1 Fahrradstellplatz	300,00 €

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

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

§ 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Nidda.

## **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 13. Juli 2019 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Anlage 1 (§ 4 Abs. 1): Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Anlage 2 (§ 4 Abs. 4): Ortskerne der Kernstadt und der Stadtteile, in denen nur 75 % der erforderlichen Stellplätze nachzuweisen sind

**Die Stellplatzsatzung einschließlich der Anlagen 1 und 2 wird ab Montag, 10.01.2022 gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Nidda für 7 Arbeitstage bis einschließlich 18.01.2022 während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz, Zimmer 216, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.**

Allgemeine Sprechzeiten Fachbereich 04 Technisches Rathaus:

Montag bis Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

**Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist vor einem Besuch der Stadtverwaltung eine telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer 06043/8006-256, Frau Matzke, notwendig.**

Die Stellplatzsatzung einschließlich der Anlagen 1 und 2 ist außerdem ab Montag, 10.01.2022, dauerhaft auf der Homepage der Stadt Nidda einzusehen.

Aufgestellt: Nidda, 06.01.2022  
04.3 Matzke/Lu

Der Magistrat der Stadt Nidda

Hans-Peter-Seum  
Bürgermeister