



# **Stellplatzsatzung der Stadt Wolfhagen**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 27.03.2025 die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Wolfhagen.

## **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) 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 Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von 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 der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgestellt:
  1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 9 Sitzplätzen oder einem Anhänger 18 m<sup>2</sup>.
  2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 9 Sitzplätzen 50 m<sup>2</sup>.
  3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 150 m<sup>2</sup>.
- (2) Für Garagen werden folgende Mindestgrößen festgesetzt: 2,99 m x 5,49 m (Außenmaß).
- (3) Der Abstellplatz für ein Fahrrad soll 0,5 m x 2 m betragen.
- (4) Ausnahmen von Abs. 1, 2 und 3 sind mit Zustimmung der Stadt möglich.

### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten STELLPLATZBEDARF, der verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für 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 verschiedenartigen 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**

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

## § 6 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

## § 7 Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 300 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 Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- (3) Für die Ablösung der Stellplätze werden im Stadtgebiet Wolfhagen nachfolgende Abrechnungszonen eingerichtet:

Zone 1	Zone 2
Wolfhagen-Kernstadt	Innerhalb bebauter Ortslage sowie beplanter Bereiche der Stadtteile Altenhasungen, Bründersen, Gasterfeld, Ippinghausen, Isthä, Leckringhausen, Niederelsungen, Nothfelden, Philippinenburg, Philippinenthal, Viesebeck, Wenigenhasungen einschließlich Elmarshausen, sowie bebauter Außenbereiche

- (4) Für Stellplätze nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Satzung werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

§ 3 Abs. 1	Zone 1	Zone 2
Ziffer 1 mit 18 qm	5.000,00 €	4.000,00 €
Ziffer 2 mit 50 qm	7.500,00 €	6.500,00 €
Ziffer 3 mit 150 qm	16.400,00 €	14.000,00 €

- (5) Über abweichende Regelungen im Einzelfall zu Abs.3 und Abs.4 entscheidet ebenfalls der Magistrat.

### **§ 9 Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage „STELLPLATZBEDARF“, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder 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 Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
  - § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von 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 30.000 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. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

### § 11 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 Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Wolfsgraben, 02.04.25  
(Ort, Datum)



---

Dr. Scharrer  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

---

(Ort, Datum)

---

Dr. Scharrer  
Bürgermeister

<b>Stellplatzbedarf</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze, außer für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %
<b>1 Wohngebäude</b>					
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,0 Stpl. je Wohnung	--	-	-
1.2	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,1 Stpl. je Wohnung	10	1 je 35 m <sup>2</sup> Wohnfläche, min. 1 je Wohnung	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	20	1 je 2 Wohnungen	-
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten	75	1 je 2 Betten	-
1.6	Behindertenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jed. mind. 3 Stpl.	75	1 je 15 Betten	-
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je angefangene 35 qm Nutzfläche	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (Schalter-, Abfertig.- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
<b>3 Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup> , jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup>	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/-innenverkehr	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup>	75	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup>	75
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup>	90	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>4</sup>	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze, außer für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %
<b>4 Versammlungsstätten, (außer Sportstätten), Kirchen</b>					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90	1 je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90	1 je 30 Sitzplätze	75
<b>5 Sportstätten</b>					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	--	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätzen und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche	--	1 je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	--	1 je Spielfeld	-

5.7	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucherplätze	-
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--	8 je Anlage	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze, außer für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	1 je Bahn	-
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	75	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	90
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	75	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	90
6.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 je 15 Betten	10
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 10 Betten	90
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten	60	1 je 15 Betten	-
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50	1 je 10 Betten	-
7.3	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 15 Betten	-
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/-innen	--	1 je 8 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 4 Schüler	-
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	--	5 je Gruppenraum	10
8.4	Jugendfreizeitheime u.dgl.	1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze, außer für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen angerechnet in %
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>1</sup>	10-30	1 je 5 Beschäftigte	-
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>1</sup>	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--	-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage <sup>2</sup>	--	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--	-	-
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche <sup>3</sup> jedoch mind. 3 Stpl.	90	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	-
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--	1 je 2 Nutzseinheiten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	--	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-

- 1 - Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 2 - Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- 3 - Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation und im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- 4 - Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus-VO).