

## **Satzung**

über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze und Garagen sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S 142), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 09. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66) hat die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenahr in Ihrer Sitzung am 28. Januar.2026 die folgende Stellplatz- und Ablösesatzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Hohenahr.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche und 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, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen nach Abs. 1 dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Hohenahr bleiben unberührt.
- (4) Über Anträge zur Befreiung von dieser Satzung entscheidet der Gemeindevorstand.

### **§ 3 Größe**

- (1) Folgende Mindeststellplatzgrößen werden festgesetzt:
  1. für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger:  
 $2,50 \text{ m} \times 5,00 \text{ m} = 12,50 \text{ m}^2$ ,
  2. für Personenkraftwagen von Behinderten:  
 $3,50 \text{ m} \times 5,00 \text{ m} = 17,50 \text{ m}^2$ ,  
Bei zwei nebeneinander liegenden Stellplätzen kann jeder 2,50 m breit sein,  
wenn  
dazwischen ein 1,00 m breiter Streifen angelegt ist und genutzt werden kann.
  3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen (ohne Gelenkbusse):  
 $4,00 \text{ m} \times 10,00 \text{ m} = 40,00 \text{ m}^2$ ,

4. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus:  

$$4,00 \text{ m} \times 18,00 \text{ m} = 72,00 \text{ m}^2$$
5. Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, folgende Größen festgesetzt:  

$$2,0 \text{ m} \times 0,6 \text{ m} \text{ je Einzelplatz}$$

## **§ 4 Anzahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden notwendigen Stellplätze und Fahrrad- Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, welche verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgelegten Zahlen als Richtwerte hinzuzuziehen.
- (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 der notwendigen Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder vermindert werden.
- (5) Bei jeweils zehn notwendigen Stellplätzen für Personenkraftwagen ist ein Stellplatz als Behindertenstellplatz herzustellen. Diese sollen unmittelbar in der Nähe von Eingängen angeordnet werden. Das Ein- bzw. Aussteigen soll gefahrlos möglich sein. Diese Stellplätze sind mittels Rollstuhlfahrersymbol zu kennzeichnen.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes erforderlich.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag, wie z.B. breitfugigem Pflaster, Ökopflaster oder Rasengittersteinen, oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Wasserundurchlässige Befestigungen, wie z. B. Asphalt oder Ortbetonflächen, sind nicht zulässig. Aus Gründen des Grundwasserschutzes oder aus Gründen der Denkmalpflege kann von dieser Regelung abgewichen werden.

- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern, soweit wie möglich, zu umpflanzen.

Für je fünf Stellplätze ist mindestens ein standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Mindestpflanzfläche von 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Flächen sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächenüberdeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (3) An öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Stellplätze oder Zufahrten sind durch ebenerdige Randeinfassungen zu sichern.
- (4) Fahrgassen und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen zu Stellplätzen dürfen nicht breiter als 6,00 m sein. Direkt an öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Stellplätze mit unmittelbarer Zufahrt von der Verkehrsfläche sind nur bis zu einer max. Breite von 8,00 m zulässig, höchstens jedoch 40 % der Grundstücksbreite, wobei Zufahrten einzurechnen sind.

## **§ 5 Lage der Stellplätze und Garagen**

- (1) Stellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Sollen im Einzelfall Stellplätze oder Garagen außerhalb des Baugrundstückes in zumutbarer Entfernung (bis zu 200 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, oder nachgewiesen werden, so ist die Nutzung dieser Stellplätze öffentlich-rechtlich durch Eintragung einer Baulast nach § 85 HBO und zivilrechtlich durch die Eintragung eines Nutzungsrechts im Grundbuch sicherzustellen.
- (3) Stellplätze und Garagen sind so anzuordnen, dass sie leicht zugänglich, jederzeit befahrbar und benutzbar sind. Zudem müssen sie ohne Überquerung anderer Stellplätze erreichbar sein. Ausnahmen hiervon sind mit Zustimmung des Gemeindevorstandes nur bei Ein- und Zweifamilienwohngebäuden zulässig.

## **§ 6 Ablösebetrag**

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenahr.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 3.500 € je abzulösenden Stellplatz. Die Ablöse von Behindertenstellplätzen und Fahrradstellplätzen ist nicht zulässig.
- (4) Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellplätzen, die mit den in Abs. 3 aufgeführten Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

## **§ 7 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

## **§ 8 Nutzung**

- (1) Vorhandene und notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

## § 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 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.
- § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlage ausreicht.
- § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen 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 von bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 12.06.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 234) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

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

## § 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenahr vom 25. Oktober 2001 außer Kraft.

Hohenahr, den 28. Januar 2026

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Hohenahr

Ebertz  
Bürgermeister



**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevorstellung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hohenahr, den 29. Januar 2026

gez.  
Ebertz  
Bürgermeister

**Veröffentlichung**

Vorstehende Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze und Garagen sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) der Gemeinde Hohenahr wurde im Nachrichten- und Anzeigenblatt der Gemeinde Hohenahr, Ausgabe Nr. 6, vom 06. Februar 2026 veröffentlicht.

Hohenahr, den 06. Februar 2026

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Hohenahr

Ebertz  
Bürgermeister



## Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Hohenahr

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung	-
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 je Wohnung	
1.3	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -Freizeitheime	1 je 15 Betten, jedoch mind. 2	1 je 3 Betten
1.4	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 3 Betten
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allg.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.3	Schulungsräume	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 5	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3 Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 5
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 35 m <sup>2</sup> je Verkaufsfläche, jedoch mind. 2	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 3

3.3	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 5
3.4	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> ) Nutzfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 8
3.5	Kioske und Imbissstände	1 je 30 m <sup>2</sup> jedoch mind. 3	-
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke)	1 je 20 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, jedoch mind. 10	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, 1 je 10 Besucherplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche sowie 1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett und Sportschulen	1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Fitnessstudios	1 je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder, Freibäder	1 je 8 Kleiderablagen Oder 1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 15 Kleiderablagen, jedoch mind. 10
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je Spielfeld

5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	2 je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 je 200 m <sup>2</sup> , jedoch mind. 5	Mind. 2 je Vereinshaus/-anlage
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros	1 je 10 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Außenbewirtungsflächen bei Gaststätten	1 je 10 m <sup>2</sup> Bewirtungsfläche	Mind. 2
6.3	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spiel- u. Automatenhallen, Varietés, Spielcasinos, Wettbüros	1 je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 und 6.2	1 je 10 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 und 6.2
6.5	Jugendherbergen	1 je 15 Betten	1 je 5 Betten
<b>7 Pflege</b>			
7.1	Wohnheime für Pflegekräfte und Seniorinnen und Senioren, andere Pflegeeinrichtungen	1 je 3 Betten, jedoch mind. 3	1 je 5 Betten
7.2	Pflegedienst	1 je 1 Beschäftigte/r	0,5 je Beschäftigte/r
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 je 20 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 20 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler
8.3	Schulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je Gruppenraum, jedoch min. 2	1 je Gruppenraum jedoch min. 2
8.5	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch min. 2	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

**9 Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- und Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-

**10 Verschiedenes**

10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 3 Nutzungseinheiten	2 je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch min. 10	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

**11 Anwendungsbestimmungen**

- 11.1 Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht
  - 11.2 Verkaufsnutzflächen sind die Grundflächen aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen
  - 11.3 Als Bemessungsgrundlage für die Flächen ist die begonnene Einheit maßgebend.
-