

# **Satzung der Gemeinde Kirkel über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsblatt I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 der Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel in seiner Sitzung am 22.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Kirkel, bestehend aus den Ortsteilen Altstadt, Kirkel-Neuhäusel und Limbach. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

## **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Nach Maßgabe des § 47 Absatz 1 Landesbauordnung müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze.
- (3) Notwendige Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

## **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Bei Anlagen, die nicht nur der Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnheimen dienen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Zahl

der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage.

- (3) In den Fällen der Absatzes 2 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirkel zu entscheiden.
- (4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.
- (5) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 (Grundflächen, Rauminhalte) zu ermitteln.
- (6) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (7) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (8) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (9) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (10) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.
- (11) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. gefangenen Stellplätze).
- (12) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein Kfz wird auf 5,00 x 2,50 m festgelegt.
- (13) Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen und zu unterhalten. Ausnahmsweise dürfen sie auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn die Stellplätze als Baulast öffentlich-rechtlich gesichert sind. Ist durch Gesetz nichts anderes vorgegeben, gelten 40 m Fußweg als zumutbar.

#### **§ 4**

#### **Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen.
- (2) Stellplatzanlagen sind nach Möglichkeit mit Sträuchern einzugrünen. Des Weiteren finden die Vorschriften über Stellplätze in der Landesbauordnung Anwendung.

- (3) Flachdächer von Garagenanlagen ab 5 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.
- (4) Großflächige Versiegelungen sind zu vermeiden.

## **§ 5** **Abweichungen**

Die Gemeinde Kirkel kann unter den Voraussetzungen des § 68 LBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

## **§ 6** **Inkrafttreten**

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung vom 18.02.2022 wird aufgehoben.

Kirkel, den 23.05.2025

Der Bürgermeister:  
Dominik Hochlenert

## Anlage 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	<i>Wohngebäude</i>	
1.1	Einfamilienhäuser	2
1.2	Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung
1.3	Kleinstwohnungen („Single-Wohnungen“ bis 35m <sup>2</sup> )	1
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 5 Betten, davon 10% Besucheranteil
2	<i>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</i>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	2 je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
3	<i>Verkaufsstätten</i>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
4	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>	
4.1	Gaststätten, Diskotheken und Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
4.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen etc.	1 je 3 Betten
5	<i>Gewerbliche Anlagen</i>	
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
5.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
6	<i>Verschiedenes</i>	
6.1	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche

## Hinweis

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 bis 4 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. S. 2629), gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Kirkel, den 23.05.2025

Der Bürgermeister:  
Dominik Hochlenert