



Stellplatzsatzung der Stadt Neukirchen

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 der Stadt Neukirchen hat in ihrer Sitzung am 02.02.2026 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Neukirchen.

§ 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

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-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 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 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. Möglicher.
- (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 der Stadt Neukirchen.

(1) Für das Gebiet der Stadt Neukirchen werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

Zone 1

Kernstadt Neukirchen

je Stellplatz 3.000,00 EUR

Zone 2

Alle Stadtteile

je Stellplatz 2.500,00 EUR

§ 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, 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 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 - 5 - 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.

§ 11

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 26.11.2020 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

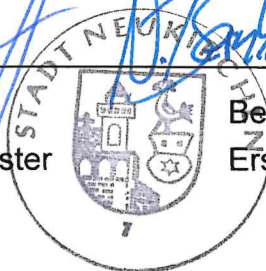
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Neukirchen, den 14.05.2026

(Ort, Datum)

Knauff
Bürgermeister

Bernhardt
Erster Stadtrat



Bekanntmachungsvermerk:

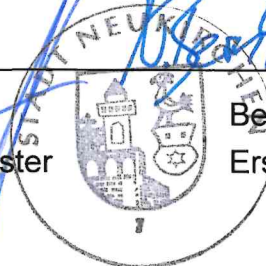
Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 13.05.2026 im Knüll-Schwalm-Boten öffentlich bekannt gemacht.

Neukirchen, den 14.05.2026

(Ort, Datum)

Knauff
Bürgermeister

Bernhardt
Erster Stadtrat



Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude im Bestand (Umbauten)	1 PKW-Stellplatz je Wohnung bis 40 m ² 2 Stellplätze je Wohnung ab 40 m ²	1 Fahrrad-Stellplatz je Wohnung bis 40 m ² 2 Stellplätze je Wohnung ab 40 m ²
	Wohngebäude und sonstige Gebäude (Neubauten)	1 PKW-Stellplatz je Wohnung bis 60 m ² 2 PKW-Stellplätze je Wohnung ab 60 m ²	1 Fahrrad-Stellplatz je Wohnung bis 60 m ² 1,5 Fahrrad-Stellplatz je Wohnung ab 60 m ²
1.2	Senioren- und Pflegeheime sowie Errichtungen des betreuten Wohnens	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pflegersowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	1 Stpl. je 3 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	0,5 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume		
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 35 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.	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden

3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je 45 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Laden
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zweck	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze

5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	1,5 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/- innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/- innenplätze	2 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/- innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ - innenplätze	1,5 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/ - innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche	1,5 Stpl. je 30 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1,5 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/ - innenplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/ - innenplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je

			15 Besucher/-innenplätze
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl. je Minigolfanlage	4 Stpl. je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 Stpl. je Bahn
5.10	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	2 Stpl. je 200 qm	2 Stpl. je 200 qm

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 4 Sitzplätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 4 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1,5 Stpl. je 20 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten	1,5 Stpl. je 20 Betten

7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	1,5 Stpl. je 5 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1,5 Stpl. je 8 Betten

8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	1,5 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen	2 Stpl. je 20 Schüler/-innen
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	2 Stpl. je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	2 Stpl. je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	2 Stpl. je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche

9	Gewerbliche Anlagen		
----------	----------------------------	--	--

9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	1,5 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder 1,5 je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 qm Nutzfläche	1,5 Stpl. je 90 qm Nutzfläche oder 1,5 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1,5 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 3 Nutzungseinheiten	1,5 Stpl. je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl	1 Stpl. je 700 m ² Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche

11	Anwendungsbeispiele		
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, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		