



Stellplatzsatzung

der Stadt Aßlar

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 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. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Aßlar in ihrer Sitzung am 22. Juni 2026 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Aßlar.

§ 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 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). Die Herstellungspflicht für Fahrradstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellplätze für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Die Mehrfachnutzung ist dem Bauamt der Stadt Aßlar schriftlich nachzuweisen.

§ 3

Größe

- (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) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, 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 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

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. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt Aßlar hiervon abgewichen werden. Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich

durch eine Raum gliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (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

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 auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe vom Baugrundstück (bis zu 100 m) 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 für Pkw-Stellplätze nach § 2 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 Aßlar.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt

in Zone 1:	
Stadt Aßlar (Gemarkungen Aßlar und Klein-Altenstädten)	8.500,00 €
in Zone 2:	
Stadtteile Berghausen und Werdorf	7.500,00 €
in Zone 3:	
Stadtteile Bechlingen, Oberlemp und Bermoll	6.500,00 €

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

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

- den geltenden Bestimmungen Stellplätze nicht ordnungsgemäß vorhält oder nutzt, insbesondere wenn ein nachgewiesener Stellplatz nicht als solcher nutzbar ist, weil durch bauliche Anlagen oder andere dauerhaft abgestellte Dinge das Parken auf dem Stellplatz ganz oder teilweise unmöglich gemacht wird.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 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. Oktober 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.

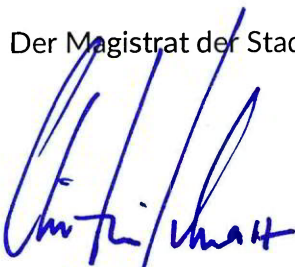
§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 16. Dezember 2024 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

35614 Aßlar, den 23. Juni 2026

Der Magistrat der Stadt Aßlar



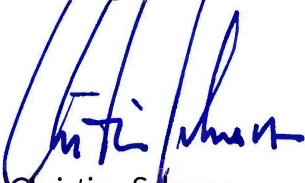
Christian Schwarz
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehende Satzung der Stadt Aßlar wurde am 05. August 2026 in „Aßlar – Die Woche“ sowie auf der Homepage der Stadt Aßlar öffentlich bekannt gemacht.

35614 Aßlar, den 06. August 2026

Der Magistrat der Stadt Aßlar



Christian Schwarz
Bürgermeister

**Anlage 1**

zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Aßlar

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstell- plätze für Fahrrä- der
1	Wohngebäude		
1.1	Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Kleinst- oder Einzimmerwohnung (sog. Single-Wohnungen) mit einer Wohnfläche von max. 40 qm	1 je Wohnung	0,5 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Seniorenwohnungen	0,5 je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Seniorenwohnheime/Altenheime	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	2 je Wohnung	2 je Wohnung
1.6	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
1.7	Wohnheime für Studierende und Pflegekräfte in Ausbildung	0,5 je Bett	0,5 je Bett
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.)	1 je 20 qm Nutzflä- che	1 je 60 qm Nutzflä- che
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) *)	1 je 15 qm Nutzflä- che, jedoch mind. 5	1 je 25 qm Nutzflä- che
2.3	Schulungsräume	1 je 30 qm Nutzflä- che	1 je 40 qm Nutzflä- che
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser *)	1 je 20 qm Ver- kaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 60 qm Nutzflä- che

3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Einzelhandelsbetriebe und Supermärkte bis 800 qm Verkaufsfläche	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Einzelhandelsbetriebe und Supermärkte über 800 qm Verkaufsfläche	1 je 30 qm Verkaufsnutzfläche zzgl. je 1 Stellplatz pro 2 Mitarbeiter	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 je 10 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 3	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) und Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Mehrzweckhallen)	1 je 3 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z. B. Schaulaulen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 10 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 200 qm Sportfläche	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 150 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 30 qm Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 30 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 8 Besucherplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5	Hallenbäder	1 je 4 Kleiderablagen	1 je 8 Kleiderablagen
5.6	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.7	Minigolfplätze	10 je Anlage	5 je Anlage

5.8	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.7 aufgeführt	1 je 100 qm Nutzfläche	
5.9	Fitnessräume	1 je Beschäftigte, jedoch min. 5	1 je Beschäftigte
5.10	Billard	2 je Billardtisch, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1	1 je Billardtisch, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 5 qm Bewirtungsfläche	1 je 10 qm Bewirtungsfläche
6.2	Außenbewirtschaftungsflächen bei Gaststätten (Ganzjährig)	1 je 5 qm Bewirtungsfläche, Zuschlag nach 6.1	1 je 10 qm Bewirtungsfläche, Zuschlag nach 6.1
6.2.1	Außenbewirtschaftungsfläche bei Gaststätten (Mai bis Oktober)	1 je 10 qm Bewirtungsfläche, Zuschlag nach 6.1	1 je 20 qm Bewirtungsfläche, Zuschlag nach 6.1
6.3	Spielautomatenräume	1 je 2 Spielautomaten, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1	1 je 5 Spielautomaten, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1
6.4	Geldspielautomaten	1 je 2 Geldspielautomaten, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1	1 je 5 Geldspielautomaten, Zuschlag nach 6.1, 6.2-6.2.1
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.6	Discotheken	1 je 5 qm Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)	1 je 20 qm Nutzfläche (s. Ziff. 11.1)
6.7	Jugendherbergen	1 je 5 Betten	1 je 5 Betten
7	Kranken- und Pflegeeinrichtungen		
7.1	Altenpflegeheime	1 je 5 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Anstalten für (langfristig) Kranke	1 je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.3	Pflegedienst	1 je Beschäftigte	0,5 je Beschäftigte

8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 20 Schüler, 1 je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 3 Schüler
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2	1 je Gruppenraum
8.4	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2	1 je 10 qm Nutzfläche, jedoch mind. 5

9 Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *)	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschanlage **)	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	

10 Verschiedenes

10.1	Friedhöfe	1 je 1.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	1 je 750 qm Grundstücksfläche
10.2	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten

11 Anwendungsbestimmungen

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, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 11.3 Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.
- 11.4 Bei jeweils zehn notwendigen Stellplätzen ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen. Es gilt die Garagenverordnung (GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

Erläuterungen

- *) Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Dabei ist für je 2 Beschäftigte ein Stellplatz erforderlich.
- **) Zusätzlich muss ein Stauraum für mind. 20 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.