



## Neuaufstellung der Stellplatzsatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 12.02.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	19.02.2024	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	27.02.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	21.03.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt den hier ausgearbeiteten Vorschlag zu einer Neuaufstellung der Stellplatzsatzung zuzustimmen.

### Sachverhalt

Die rechtskräftige Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt stammt aus dem Jahr 2004 und wird somit 20 Jahre alt. In diesen 20 Jahren hat sich das Mobilitätsverhalten vieler Menschen geändert, weswegen diese Stellplatzsatzung nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

In der Sitzung des Bauausschusses am 31.10.2023 wurde über den Antrag zur Neuaufstellung der Stellplatzsatzung von den Fraktionen der Freien Wähler und der CDU beraten. Es wurde beschlossen, dass sich die Verwaltung zusammen mit den Fraktionen der CDU und Freien Wählern beraten sollen und einen gemeinsamen Vorschlag ausarbeiten sollen.

Die Ihnen hier vorgelegte Fassung ist der gemeinsam ausgearbeitete Vorschlag.

### Finanzielle Auswirkungen

Keine

### Anlage/n

1	Antrag Stellplatzsatzung FW und CDU
2	Stellplatzsatzung_Vorlage



*Fraktionsvorsitzender  
Holger Halkenhäuser  
Lärchenweg 3  
68642 Bürsstadt  
info@freie-waehler-buerstadt.de*

*Fraktionsvorsitzende  
Ursula Cornelius  
St. Josef-Str. 31  
68642 Bürsstadt  
cdu-fraktion-buerstadt@t-online.de*

**CDU-Fraktion Bürsstadt & FW-Fraktion Bürsstadt**

An den Stadtverordnetenvorsteher  
der Stadt Bürsstadt  
Parlamentarisches Büro  
Rathausstr. 2  
68642 Bürsstadt

19.06.2023

**Antrag 2023 - 1906: Stellplatzsatzung**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Siegl,

wir bitten Sie um die Weiterleitung des nachfolgenden Antrags zur Beratung und Beschlussfassung im zuständigen Fachausschuss:

**Begründung:**

Die Stellplatzsatzung der Stadt Bürsstadt datiert aus dem Jahre 2004. Wie in der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung am 09.02.2022 bereits beschlossen, soll die Stellplatz-satzung überarbeitet werden. Die damalige Vorlage sollte ausschließlich als erster Diskussionsansatz dienen.

Die Fraktionen der FW und der CDU haben daher Überlegungen angestellt und eine neue Stellplatzsatzung erarbeitet (Die Änderungen sind rot markiert). Ziel der neuen Version ist es u.a., sowohl den motorisierten Verkehr als auch die Fahrräder stärker an praktische Gegebenheiten wie z.B. die Größe der Wohnungen anzupassen. Hierzu wurden auch Ablösebeträge für PKW angepasst und der öffentliche Personennahverkehr in die Überlegungen mit eingebunden. Die neue Satzung wird insgesamt transparenter und gerechter werden.

Wir schlagen auch vor, dass die Stellplatzsatzung in regelmäßigen Zeitabständen fortgeschrieben werden soll und wir uns damit in einem dynamischen Prozess befinden.

**Beschlussfassung:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, der beiliegenden Stellplatzsatzung zuzustimmen, ebenso der Fortschreibung in regelmäßigen Zeitabständen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungskosten

Mit freundlichem Gruß

*Holger Halkenhäuser  
FW-Fraktion*

*Ursula Cornelius  
CDU-Fraktion*



## STELLPLATZSATZUNG

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bürstadt.

### § 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).

### § 3 Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen (Mindestgröße 2,50 x 5,00 m). Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> 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 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen **und dauerhaft zu unterhalten**.
- (3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

## **§ 6 Standort**

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m **Luftlinie**) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW 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 Bürstadt.
- (3) **Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW Stellplatz wie folgt festgelegt:**

<u>Zone 1</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 9.000.-
<u>Zone 2</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-
<u>Zone 3</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt-	€ 8.500.-
<u>Zone 4</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-
<u>Zone 5</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€ 8.500.-

- (4) Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und 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.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 15.000.-/Stellplatz geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Magistrat.

**§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 04.12.2004 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Bürstadt, den 19.06.2023

Der Magistrat  
der Stadt Bürstadt

gez. Schader  
Bürgermeisterin

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Besucher PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	Zahl der Abstellplätze für Lastenfahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	<i>Wohnungen bis zu 60 qm Wohnfläche</i>	<i>1 Stpl. je Wohnung</i>		<i>1 je Wohnung</i>	
1.2	<i>Wohnungen bis zu 90 qm Wohnfläche</i>	<i>1,5 Stpl. je Wohnung</i>		<i>2 je Wohnung</i>	
1.3	<i>Wohnungen über 90 qm Wohnfläche</i>	<i>2 Stpl. je Wohnung</i>		<i>3 je Wohnung</i>	<i>1 Abstellplatz</i>
1.4	<i>Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen *)</i>	<i>1 Stpl. je Wohnung</i>		<i>2 je Wohnung</i>	
1.5	Kinder-, Jugend-, Schülerin- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>
1.6	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	<i>0,5 Stpl. pro Bett</i>	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je Bett</i>	<i>1 je 3 Betten</i>
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 3 Betten</i>	
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3	<i>1 Stpl. Je 5 Betten</i>	<i>1 je 2 Betten</i>	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche		<i>1 je 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	<i>1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche</i>	<i>1 je 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	<i>1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfl.</i>	<i>1 je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche</i>	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		<i>1 je 50 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche</i>	<i>1 je 100 qm Verkaufsnutzfl.</i>
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	<i>1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche</i>		<i>1 je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfl.</i>	<i>1 je 200 qm Verkaufsnutzfl.</i>

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	2 Stpl. Je 40 qm Verkaufsnutzfl.	1 je 40 qm Ver- kaufsnutzfl.	
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsflächen für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. Je 5 Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Stpl. Je 5 Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 10 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 Stpl. Je 50 qm Grundstücksfl.	1 je 50 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 50 qm Grfl.
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Spinde	1 Stpl. Je 2 Spinde	1 je 5 Spinde	1 je 10 Spinde
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld,	2 Stpl. Je 10 Besucher	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		6 Stellpl.	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. Je 50 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche	
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä,	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche		1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen,	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. Je 6 qm Nützfläche	1 je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche	

	Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	<i>(siehe Ziff. 11.1)</i>			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	<i>1 Stpl. je 5 Gästezimmer</i>	<i>1 Stpl. Je Gästezimmer</i>	<i>1 je 15 Gästezimmer</i>	
6.4	Jugendherbergen	<i>1 Stpl. je 10 Betten</i>		<i>1 je 10 Betten</i>	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	<i>1 Stpl. je 4 Betten</i>	<i>1 Stpl. Je 4 Betten</i>	<i>1 je 10 Betten</i>	
7.2	Pflegeheime	<i>1 Stpl. je 4 Betten</i>	<i>1 Stpl. Je 4 Betten</i>	<i>1 je 10 Betten</i>	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	<i>1 Stpl. je 15 Schüler/-innen</i>	<i>1 Stpl. Je 30 schüler/-innen</i>	<i>1 je 2 Schüler/-innen</i>	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	<i>1 Stpl. je 15 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre</i>	<i>1 Stpl. Je 30 Schüler/-innen</i>	<i>1 je 5 Schüler</i>	<i>1 je 30 Schüler/-innen</i>
8.3	Sonderschule für Behinderte	<i>1 Stpl. je 15 Schüler/-innen</i>	<i>1 Stpl. Je 15 schüler/-innen</i>	<i>1 je 15 Schüler/-innen</i>	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	<i>1 Stpl. je 4 Studierende</i>		<i>1 je 6 Studierende</i>	<i>1 Stpl. Je 20 Studierende</i>
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	<i>1 Stpl. je Gruppenraum</i>	<i>1 Stpl. Je Gruppenraum</i>	<i>5 je Gruppenraum</i>	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	<i>1 Stpl. je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	<i>1 Stpl. Je 30 qm Nutzfläche</i>	<i>1 je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	<i>1 je 60 qm Nutzfläche</i>
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	<i>1 Stpl. je 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	<i>1 Stpl. Je 100 qm Nutzfläche</i>	<i>1 je 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	<i>1 je 100 qm Nutzfläche</i>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	<i>1 Stpl. je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>		<i>1 je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	<i>1 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand</i>	<i>1 Stpl. Je 2 Wartungs- und Reparaturstand</i>	<i>1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände</i>	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	<i>5 Stpl. je Pflegeplatz</i>		--	
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	<i>5 Stpl. je Waschanlage</i>		--	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	<i>2 Stpl. je Waschplatz</i>		--	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	<i>1 Stpl. je Nutzungseinheit</i>		<i>1 je 2 Nutzungseinheiten</i>	
10.2	Friedhöfe	<i>1 Stpl. je 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.</i>		<i>1 je 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</i>	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	<i>1 Stpl. je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	<i>1 Stpl. Je 50 qm Nutzfl.</i>	<i>1 je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche</i>	

<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277)
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzflächen oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

\*)

Um eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze zu erwirken, kann bei dem Magistrat bei besonderen sozialen Projekten ein Antrag eingereicht werden.

## Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt

Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist wie folgt zu verfahren:

Der Standort der baulichen Anlage wird hinsichtlich seiner Einbindung in den ÖPNV entsprechend Tabelle A bewertet.

### **A. Kriterien ÖPNV**

<u>Punkte je Kriterium</u>	<u>Erreichbarkeit</u>
1	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R = > 300 m
2	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R => 200 m
3	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in R => 100 m

In Anlage 1 wird nach Nutzungsart und Größe der Anlage eine Zahl von Stellplätzen ermittelt. Diese wird ggf. entsprechend den Kriterien der ÖPNV (Tabelle A) gemindert. Die Zahl der notwendigen Stellplätze beträgt bei

1 Punkt	= 100 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze
2 Punkte	= 80 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze
3 Punkte	= 60 % der aus Anlage 1 ermittelten Stellplätze

# STELLPLATZSATZUNG der Stadt Bürstadt

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bürstadt.

## § 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

(1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen (5,20m x 2,6m). Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für Fahrradabstellplätze werden soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 0,8 m x 2,0 m als Mindestgröße bestimmt.

## § 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. Hierbei kann ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet werden, welches die Zustimmung des Magistrats bedarf.

(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden

### (6) Behindertengerechte Stellplätze

Bei Anlagen nach § 54 Abs. 2 HBO sowie bei baulichen Anlagen ab 10 notwendigen Stellplätzen

und Garagen müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze und Garagen, jedoch mindestens ein Stellplatz, als barrierefreie Stellplätze im Sinne des § 2 (2) Garagenverordnung ausgebildet sein.

(7) Nach § 54 Abs. 4 HBO findet Anwendung.

(8) Um eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze zu erwirken, kann beim Magistrat, bei besonderen sozialen Projekten ein Antrag eingereicht werden.

## § 5 Beschaffenheit

(1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Stellplätzen die einer Wohneinheit zugeordnet sind kann hiervon abgewichen werden.

(2) Stellplätze sind auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

(4) Bepflanzung,

Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher zu gliedern und abzuschirmen. Je 10 Stellplätze sowie je 50 Fahrradabstellplätze ist zwischen oder neben den Stellplätzen ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m<sup>2</sup> sowie einem Bodenvolumen der Pflanzgrube von 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

(5) Begrünung von Garagen und Tiefgaragen

Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind, soweit die Dachoberflächen nicht als Stellplatzfläche genehmigt sind, mit einer Erdüberdeckung in einer Höhe von mindestens 0,8 m auszuführen. Die Oberflächen sind gärtnerisch anzulegen. Flachdächer oberirdischer Garagenanlagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.

(6) Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen

Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird.

## § 6 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 Luftlinie) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## §7 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 und ein Mobilitätskonzept nicht realisiert werden kann. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz wird wie folgt festgelegt:

Zone 1 -Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 9.000.-

Zone 2 -Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

Zone 3 -Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt- € 8.500.-

Zone 4 -Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

Zone 5 -Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist: € 8.500.-

(4) Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

## § 8 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).

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.

#### § 9 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.
- § 4a Abs. 2 Änderungen des genehmigten Mobilitätskonzepts vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst 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 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.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Wohnungen bis zu 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen bis zu 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wohnungen über 100 m <sup>2</sup>	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.4	Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen)	1 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und – Freizeitheime	1 Stpl. je (15) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 5 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnhei me	1 Stpl. je (4) Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheim e, Betreutes Wohnen	1 Stpl. je (8) Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 8 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnhei me und -unterkünfte	1 Stpl. je (25) Betten, jedoch mindestens 3	1 Stpl. je 2 Betten
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (30 qm) Nutzfläche	1 je 60qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/- innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (20 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3 Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je (35 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (30 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche

3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (40 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 100m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (10) Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 10 Stellplätze
<b>5 Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche	1 je 50m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 50m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (25 qm) Sportfläche	1 je 20m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (300 qm) Grundstücksfläche	1 je 50m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (10) Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 5 Spinde
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl	10 Stellplätze
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je (5) Boote	1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			

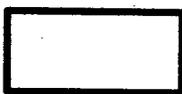
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (12 qm) Nutzfläche	1 je 10m <sup>2</sup> Grundfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wett-büros	1 Stpl. je (10 qm) Nutzfläche	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (3) Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Gästezimmer
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (20) Betten	1 je 10 Betten
<b>7 Krankenhäuser</b>			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (6) Betten	1 je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (10) Betten	1 je 10 Betten
<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 2 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 5 Schüler
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (4) Studierende	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- u. Industrie-betriebe	1 Stpl. je (80) qm	1 je 80m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufs-plätze	1 Stpl. je (500) qm Nutzfläche jedoch mind. 1Stellplatz	1 je 500m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
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	
<b>10 Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	0,5 Stpl. je (4) Nutzungseinheiten	1 je Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750m <sup>2</sup> Grundstücksgröße

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (500) Nutzfläche	1 je 50m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>11 Anwendungsbestimmungen</b>			
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.	
11.3		Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	

## Anlage 2



Anlage 2  
zur Stellplatzsatzung  
der Stadt Bürstadt



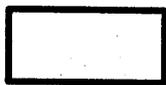
Umgrenzung der Zone 1 (Kerngebiet)

Grundstücke, die außerhalb der  
Zone 1 liegen = Zone 2 (Nichtkerngebiet)

## Anlage 3



Anlage 3  
zur Stellplatzsatzung  
der Stadt Bürstadt



Umgrenzung der Zone 4 (Dorfgebiet)

Grundstücke, die außerhalb der  
Zone 4 liegen = Zone 5