



<b>Beschlussvorlage</b>  vom/der Bauamt	Vorlage-Nr: XIX/BA/0083 Status: öffentlich AZ: Bauamt Li/pf Datum: 03.02.2022 Verfasser: Frank Lindemann				
<b>Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt</b>  <b>Beratung über mögliche Änderungen der Satzung</b>					
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th><i>Datum</i></th><th><i>Gremium</i></th></tr></thead><tbody><tr><td>09.02.2022</td><td>Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung</td></tr></tbody></table>		<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	09.02.2022	Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>				
09.02.2022	Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung				

## Sachverhalt:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Bürstadt fußt im Wesentlichen auf der Mustersatzung des HSGB. Im Laufe der Jahre der Anwendung haben sich Erfahrungswerte ergeben, die möglicherweise eine Anpassung der Satzung als angeraten erscheinen lassen. Aus diesem Grund möchte die Verwaltung die Satzung im Allgemeinen und einzelne Punkte im Besonderen zur Beratung bzw. Diskussion stellen.

Manchmal ist es auch sinnvoll, den Blick über den Tellerrand hinaus zu richten – wie gehen z.B. andere Kommunen mit dieser Thematik um? Aus diesem Grund hat die Verwaltung die Satzungen der Städte Darmstadt, Lampertheim und Lorsch gesichtet. Die Stadt Darmstadt ist zwar von der Größe und Infrastruktur her nicht mit der Stadt Bürstadt vergleichbar, ihre Stellplatzsatzung verfolgt jedoch einen neuen Ansatz zur Herbeiführung einer Verkehrswende, der hier ergänzend betrachtet werden soll.

Diese Vorlage soll ausschließlich als erster Diskussionsansatz dienen. Hieran sollten sich Beratungen in den Fraktionen und auch weitere Beratungen in den Gremien anschließen. Eine vertiefende Beratung über die einzelnen Änderungspunkte scheint schon deswegen angezeigt, weil hier die Weichen gestellt werden für alle künftigen Bauanträge.

Als Anlage beigefügt sind folgende Unterlagen:

- Mustersatzung des HSGB
- Satzung der Stadt Bürstadt
- Satzungen der Städte Darmstadt, Lampertheim und Lorsch

## Vergleich Mustersatzung – Satzung der Stadt Bürstadt

Die Mustersatzung des HSGB liegt mittlerweile in einer neuen Fassung vor, die Änderungen zu zurückliegenden Fassungen sind aber unspektakulär und berücksichtigen z.B. gesetzliche Änderungen.

Die Satzung der Stadt Bürstadt hält sich im Wesentlichen auch an die Vorgaben der Mustersatzungen. Bei den Angaben zur Zahl der nachzuweisenden Stellplätze je Nutzungsart bewegt sich die städtische Satzung i.d.R. in der Mitte des vorgeschlagenem Spektrums.

Ein wesentlicher Unterschied betrifft eine neue gesetzliche Regelung der HBO, die es zum Zeitpunkt der Erstellung der städtischen Satzung noch nicht gab: Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder gem. § 52 (4) HBO:

**(4)** <sup>1</sup>Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. <sup>2</sup>Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Abs. 5 angerechnet. <sup>3</sup>Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung von Satz 1 und 2 ausschließen oder modifizieren.

Durch diese Regelung sollte der Radverkehr einen Schub erhalten, dies jedoch zu Lasten der Anzahl der PKW-Stellplätze. Diese Regelung wurde auch von Bauherren und Architekten gerne angenommen, führt sie doch in der Hauptsache dazu, dass weniger Stellplätze nachgewiesen müssen. Der zeichnerische Nachweis von zusätzlichen Fahrrad-Stellplätzen ist im Bauantrag auch schnell erbracht, zur flächendeckenden Kontrolle der Herstellung dieser Fahrrad-Abstellplätze fehlen Kreis und Stadt jedoch das Personal.

Im Übrigen wird sich nach Einschätzung der Verwaltung kein überzeugter Autofahrer motivieren lassen zur Nutzung des Fahrrads allein durch das Vorhandensein der Abstellplätze für Fahrräder ... oder umgekehrt ausgedrückt: Jemand, der aus Überzeugung Fahrrad fahren will, macht das sowieso, ein Stellplatz im oder am Haus wird sich immer finden.

Der vorgenannte § 52 (4) HBO enthält daher auch die Möglichkeit für die Kommunen, die Anwendung dieser Regelung auszuschließen oder zu modifizieren. Die Stadt Bürstadt hat davon bis jetzt keinen Gebrauch gemacht.

Die Mustersatzung des HSGB greift dieses Thema auf, indem sie unter § 5 als Standardtext die Anwendung des § 52 (4) HBO kategorisch ausschließt. Die darauffolgenden Varianten für den Fall, dass eine Kommune sich nicht für den Ausschluss entschließt, sind lediglich kursiv dargestellt.

Die Stadt Lorsch z.B. hat ebenfalls die Anwendung ausgeschlossen. Aus Sicht der Verwaltung und aus den o.g. Gründen wird empfohlen, ebenfalls den Ausschluss festzulegen.

### Zufahrten und Stellplätze an öffentlichen Straßen

Bei der Herstellung privater Stellplätze direkt an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (i.d.R. in senkrechter Aufstellung) kommt es regelmäßig zu Konflikten mit Flächen- und Nutzungsansprüchen im öffentlichen Raum. Dies können öffentliche Parkplätze, Straßenmobiliar, Bäume, Straßenschilder etc. sein. Da die Errichtung von privaten Stellplätzen zwischen Haus und Straße grundsätzlich zulässig ist, kann deren Errichtung nicht mit Hinweis auf öffentliche Einrichtungen abgelehnt werden.

Aktuell befindet sich z.B. der weitere Ausbau der Nibelungenstraße in der Planungs-Phase. Bestandteil der Planung sind öffentliche Parkflächen und Bäume mit konkreter Verortung. Beantragt ein Grundstückseigentümer währenddessen private Stellplätze mit direkter Zufahrt zur Straße, kann dies mit der Planung kollidieren und die Planung ist anzupassen.

Aus diesem Grund haben z.B. Lampertheim und Lorsch Zufahrten und Stellplätze reglementiert. Folgende Formulierungen sind zu finden:

- Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze können max. 50% dieser Länge für den Stellplatznachweis einschl. Zufahrt genutzt werden.
- Die Zufahrten zu Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche werden auf eine Breite von max. 6m begrenzt. Bei mehreren Zufahrten zu einem Grundstück soll die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7m nicht überschreiten.

- Bei der Anlage von Zufahrten von Stellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Parkplätze, Beschilderungen, technischen Einrichtungen und Möblierung Rücksicht zu nehmen.
  - Dies entspräche im Wesentlichen einer effektiven Regelung.
  - Unklar ist hier jedoch, was mit „Rücksicht nehmen“ gemeint ist. Ein automatisches Verbot scheint damit eher nicht gemeint zu sein.
  - Rechtlich zu prüfen wäre auf jeden Fall, ob sich diese Regelung auch auf geplante Maßnahmen ausdehnen lässt (was wünschenswert wäre) bzw. ab welcher Beschlusslage eine Bindungswirkung entsteht.

### Anzahl der erforderlichen Stellplätze je Nutzungsart

Während sich die Kommunen in der Vergangenheit im Wesentlichen an die Empfehlungen des HSGB angelehnt hatten, gehen aktuell die Kommunen zu anderen Ansätzen über. Die Stadt Darmstadt z.B. hat die erforderliche Anzahl an Stellplätzen signifikant gesenkt, insgesamt grundsätzlich, im Bereich Wohnen insbesondere.

Diese verordnete Verknappung an Stellplätzen steht vor dem Hintergrund einer Verkehrswende. Je weniger Stellplätze gefordert und hergestellt werden, desto eher wird auf die Anschaffung eines PKW verzichtet und desto eher sieht es der Bürger als sinnvoll an, das Fahrrad zu nehmen, den ÖPNV zu nutzen oder zu Fuß zu gehen.

Hier der entsprechende Ausschnitt aus der Darmstädter Satzung:

I	II	III	IV	V
	Nutzung	Je	Stellplätze	Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohneinheit	1	0,8
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohneinheit	0,9	0,7
1.3	Kleinwohnungen bis 58 m <sup>2</sup>	Wohneinheit	0,8	0,5
1.4	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen	Wohneinheit	0,6	0,5
1.5	Studierendenwohnheime	5 Betten	1	0,5
1.6	Alten-(wohn-)heime, Pflegeheime	10 Betten	1	0,7

Spalte V ist wohl eher eine Darmstädter Besonderheit, das Thema „hohe Erschließungsqualität“ weit interpretationsfähig. Entscheidender ist Spalte IV, der Allgemeinfall: Hier wird max. 1 Stellplatz je Wohneinheit gefordert, in besonderen Fällen sogar nur 0,6 Stellplätze je Wohneinheit.

Selbstverständlich würde dieser Umschwung nicht von heute auf morgen kommen und es gäbe eine gewisse Übergangsphase mit kurzfristig erhöhten Parkdruck. Und ebenso sind die Verhältnisse in Darmstadt nicht mit denen in Bürstadt zu vergleichen. Bürstadt ist aber nicht so groß, dass Distanzen nicht oder nur schwer zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen wären. Ein interessanter und diskussionswürdiger Ansatz ist das Darmstädter Modell allemal ... gegebenenfalls in entsprechender Modifikation.

Soweit der erste Aufschlag der Verwaltung als Diskussionsgrundlage. Zielführend wäre es nach Ansicht der Verwaltung, wenn die Fraktionen vor der nächsten Behandlung in einer der kommenden BAU-Sitzungen eigene Vorschläge zu der Satzung bringen oder Punkte auflisten, deren nähere Betrachtung sie für sinnvoll halten.

Mit der Bitte um Beratung in den Gremien und Fraktionen.

gez. Frank Lindemann  
Leiter des Stadtbauamtes

**Anlage/n:**



# Hessischer Städte- und Gemeindebund Mühlheim am Main

Muster-Stellplatzsatzung  
Stand: Dezember 2018

---

## **Stellplatzsatzung**

**der Stadt / Gemeinde .....**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder sonstige 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 baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt. <sup>a</sup>

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen 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 ...) <sup>b</sup>

### **§ 3**

#### **Größe<sup>c</sup>**

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 (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

### **§ 4**

#### **Zahl<sup>d</sup>**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze 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 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**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

*Variante 1 [entspricht dem Gesetzeswortlaut]:*

*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.*

*Variante 2:*

*Bis zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz ...[Entscheidung der Gemeinde über die Anzahl erforderlich!] Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.*

## § 6

### **Beschaffenheit<sup>e</sup>**

Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.<sup>f</sup>

## § 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 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.<sup>g</sup>

## § 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. <sup>h</sup>
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt \_\_\_\_\_ EUR je Stellplatz.<sup>i</sup>

## **§ 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.
- (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. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat/Gemeindevorstand.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

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

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/-in

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am \_\_\_\_\_ im  
\_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/-in

## Erläuterungen, Ergänzungen und Alternativen zur Muster-Stellplatzsatzung

- <sup>a</sup> Falls auf die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze – abweichend von § 52 Abs. 5 S. 1 i.V.m. S. 4 – vollständig verzichtet werden soll, könnte wie folgt formuliert werden: „Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.“ Die Gemeinden können auch für einzelne Verkehrsquellen von den Vorgaben der Rechtsverordnung abweichen. In diesem Fall wäre die Zahl für die einzelne Verkehrsquelle in der Anlage auf „0“ zu setzen.
- <sup>b</sup> Auf Grund der Satzungsbefugnis des § 52 Abs. 2 Ziff. 3 bis 5 HBO können wahlweise und je nach örtlichen Besonderheiten folgende weitere Regelungen getroffen werden. Dies setzt die vorherige Prüfung voraus, ob Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe die jeweilige Sonderregelung erfordern:

### (3) Die Herstellungspflicht

- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) \_\_\_\_\_ beschränkt.
- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf folgende Fälle beschränkt: \_\_\_\_\_ (z.B. Wohngebäude, nach Ziff. xy der Anlage)
- zur Errichtung von Stellplätzen wird für das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) \_\_\_\_\_ auf folgende Fälle beschränkt:  
\_\_\_\_\_

(Macht eine Gemeinde von einer dieser Alternativen Gebrauch, so hat sie die Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von der Anlage zu bestimmen. Denkbar ist hier z.B die Regelung eines geringeren prozentualen Anteils.)

### (4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf

- a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag [ist zu konkretisieren]) verringert wird.
- b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht.

(Der Katalog der Verzichtsmöglichkeiten in § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 HBO ist nicht abschließend („insbesondere“). Jedoch müssen in der Satzung die konkreten Fälle des Verzichts geregelt werden. Der Verzicht hat ebenso wie die Einschränkung oder Untersagung (vgl. Abs. 5) zur Folge, dass eine Ablösung in diesen Fällen nicht verlangt werden kann.)

### (5) Die Herstellung von Stellplätzen wird in folgenden Gebieten (Gebietsbeschreibung \_\_\_\_\_) eingeschränkt / und / oder vollständig untersagt, weil Gründe des Verkehrs und/oder städtebauliche Gründe dies erfordern.

- 
- c Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Größe (§ 3) und der Zahl (Anlage zu § 4) abgebildet werden.
- d In der Anlage kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 8 HBO jeweils der Anteil der barrierefreien Stellplätze festgelegt werden.
- e Soweit ein Regelungsbedürfnis besteht, können auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO Beschaffenheitsanforderungen, auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Nr. 6 HBO die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen und auf der Grundlage des § 91 Abs. 1 Ziff. 4 HBO Ausstattungs- und Gestaltungsanforderungen formuliert werden:
- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
  - (2) Stellplätze müssen wie folgt beschaffen sein:  
z.B.: Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.
  - (3) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.
  - (4) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- f Sieht die Satzung für Gebäude mit einer Wohnung mehr als einen Stellplatz vor, können auch so genannte „gefangene Stellplätze“ zugelassen werden. In diesem Fall könnte als Satz zwei eingefügt werden: „Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.“
- g *alternativ*: Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück ist nicht zulässig.
- h In der Satzung kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen (§ 52 Abs. 2 Satz 4 HBO).

Darüber hinaus kann die Ablösemöglichkeit sowie die Voraussetzungen auch auf Fahrradabstellplätze erstreckt werden. Dies ergibt sich aus § 52 Abs. 5 S. 5 i.V.m. Abs. 2 HBO.

Schließlich kann die Ablösemöglichkeit für bestimmte Fahrzeugarten (z.B. Großfahrzeuge, vgl. c) ausgeschlossen werden.

---

i Nach § 52 Abs. 2 Ziff. 7 HBO ist in der Satzung der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag zu beziffern. Die Höhe hat sich daran zu orientieren, welche Kosten die Realherstellung auslösen würde. Während die reinen Baukosten in der gesamten Gemeinde gleich hoch sein dürften, können die Grundstückspreise (Verkehrswert) innerhalb einer Gemeinde variieren, so dass in diesem Fall eine Zonierung durch verbale und/oder kartografische Gebietsfestlegung vorzunehmen ist. Die für die Berechnung zugrundezulegende Grundstücksgröße sollte sich dabei an den tatsächlich durchschnittlichen Stellplatzgrößen bei Realherstellung orientieren.

Zone 1

Gebietbeschreibung

je Stellplatz \_\_\_\_\_EUR

Zone 2

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz \_\_\_\_\_EUR

## Erläuterungen zu den durch die HBO-Novelle 2018 veranlassten Änderungen in der Muster-Stellplatzsatzung

Die Überarbeitung der Muster-Stellplatzsatzung wurde gemeinsam in der Arbeitsgruppe Muster-Stellplatzsatzung (AG Muster-Stellplatzsatzung) erörtert. Dieser gehören der Hessische Städte- und Gemeindebund, der Hessische Städtetag und das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung an.

### § 2 Herstellungspflicht

Nach § 52 Abs. 1 HBO obliegt die Forderung der Stellplatzpflicht der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden. Die Stellplatzpflicht (für Kfz) entsteht damit grundsätzlich erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung.

Anders verhält es sich aufgrund der HBO-Novelle 2018 nun bei Fahrradabstellplätzen. Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen (für Fahrräder) tritt nach § 52 Abs. 5 HBO kraft Gesetzes ein. Die Gemeinden sind allerdings befugt, vom Gesetz abweichende Regelungen zu treffen, d.h. die Verpflichtung zur Herstellung vollständig auszuschließen oder modifizierende Regelungen zu treffen, wenn sie von Vorgaben einer noch zu erlassenden Rechtsverordnung hinsichtlich der Gestaltung, Größe und Zahl abweichen möchten.

Die „notwendigen Garagen“ wurden im Satzungstext gestrichen, da auch § 52 Abs. 1 HBO diese nicht mehr enthält. Der Begriff des notwendigen Stellplatzes umfasst bereits Stellplätze innerhalb und außerhalb von Garagen.

### § 3 Größe

§ 3 Abs. 2 der bisherigen Muster-Stellplatzsatzung wurde mit Blick auf die zu erwartende Fahrradabstellplatzverordnung gestrichen. Unabhängig davon sind Gemeinden jedoch aufgrund der Formulierung des § 52 Abs. 5 S. 4 HBO berechtigt, in ihrer Satzung abweichende Regelungen hinsichtlich der Größe der Fahrradabstellplätze zu treffen.

### § 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Der Gesetzgeber hat entschieden, dass ab dem 7. Juni 2019 die Bauherrschaft bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzen kann. Weiter wurde geregelt, dass für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen sind; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen nach § 52 Abs. 5 HBO angerechnet.

Die Muster-Stellplatzsatzung sieht in § 5 grundsätzlich einen vollständigen Ausschluss der Ersetzungsbefugnis vor.

Denkbar wäre auch ein gebiets- oder verkehrsquellenbezogener Ausschluss, z.B. für den Ortskern, der zwingend durch eine Karte als Anlage zur Satzung zu bestimmen wäre. Als Bezugspunkt für den verkehrsquellenbezogenen Ausschluss könnte man z. B. den Einzelhandel wählen.

In der Variante 1 wird die Neuregelung des Gesetzes übernommen.

### **Beispiel:**

Ein Vorhaben erfordert 6 Stellplätze und 3 Abstellplätze. Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können „**bis zu**“ einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden

$$\frac{1}{4} \text{ von } 6 = 1,5$$

Hier darf nicht auf 2 aufgerundet werden, da nur „bis zu“ einem Viertel ersetzt werden darf und 2 mehr als  $\frac{1}{4}$  (von 6) wäre. Somit kann nur 1 Stellplatz ersetzt werden.

Hierbei sind nach § 52 Abs. 4 S. 2 Hs. 1 HBO für diesen zu ersetzenden Stellplatz 4 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese 4 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet (im Beispielsfall werden also 2 (die Hälfte von 4) auf die ursprünglich notwendigen 3 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 „ersetzende“ Abstellplätze plus 1 verbleibender notwendiger Abstellplatz (ursprünglich 3 notwendige minus 2 angerechnete) ergibt insgesamt 5 herzustellende Fahrradabstellplätze.

In der Variante 2 wird eine formulierungstechnische Möglichkeit der Modifikation der gesetzlichen Regelung beispielhaft aufgezeigt.

### **Wichtige Hinweise:**

Bei der Berechnung der zu ersetzenden Stellplätze ist aufgrund der Formulierung des Gesetzes („bis zu“) stets abzurunden! Anders verhält sich dies bei der Berechnung der Stellplätze nach § 4 der Muster-Stellplatzsatzung. Dessen Absatz 5 enthält die ausdrückliche satzungsrechtliche Aufrundungsregelung.

**Die Gemeinde kann die Anwendung der Ersetzungsbefugnis ausschließen oder modifizieren (§ 52 Abs. 4 S. 3 HBO). Diese Möglichkeit besteht jedoch erst ab dem 07.06.2019, weil § 52 Abs. 4 HBO erst ein Jahr nach Verkündung des Gesetzes in Kraft tritt (§ 93 S. 2 HBO).**

**Nach der Entscheidung des Hess. VGH (Beschluss vom 24.06.1974, Az.: V N 2/70) erscheint ein Satzungsbeschluss vor Inkrafttreten der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage als zulässig. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die beschlossene Satzung nach der genannten Entscheidung wirksam erst ab Inkrafttreten der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage bekannt gemacht werden darf. Da aktuelle Rechtsprechung zu dieser Thematik nicht vorliegt, verbleibt eine gewisse rechtliche Unsicherheit.**

**Ein Beschluss des diesbezüglichen Satzungsteils nach Inkrafttreten des § 52 Abs. 4 HBO würde sämtliche Unsicherheiten ausschließen. Die letztgenannte Vorgehensweise hat für die Gemeinde jedoch zur Folge, dass in dem Zeitraum zwischen Inkrafttreten des § 52 Abs. 4 HBO und dem Inkrafttreten der abweichenden Satzungsregelung Bauherren von der Ersetzungsbefugnis Gebrauch machen können.**

### § 7 Standort

Grundsätzlich müssen Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt werden. § 7 bildet die satzungsrechtliche Grundlage, Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück nachzuweisen. Sofern eine Gemeinde davon absieht, eine § 7 der Muster-Stellplatzsatzung vergleichbare Regelung zu treffen, können Stellplätze daher ausschließlich auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Änderung in der höchstzulässigen Entfernung von bisher 300m auf 100m beruht auf einer Anpassung an die erwartete Fahrradabstellplatzverordnung.

Das zusätzliche Erfordernis der dinglichen Sicherung beruht auf Erfahrungen in der Praxis. Zwar war auch früher schon die öffentlich-rechtliche Sicherung eines Stellplatzes erforderlich, der nicht auf dem Baugrundstück hergestellt wurde. Die öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast) gibt jedoch dem Privaten kein zivilrechtliches Nutzungs- bzw. Betretungsrecht. Vielmehr dient die öffentlich-rechtliche Sicherung nur als Grundlage für ein repressives Einschreiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Deshalb bedarf es zusätzlich einer dinglichen Sicherung, um einen Widerspruch zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht zu vermeiden.

### Anlage:

Gestrichen wurden 3 Spalten in der Anlage: Besucher PKW, Zahl der Abstellplätze für Fahrräder und Besucher Fahrräder. Es obliegt der Gemeinde, ob sie von der derzeit nur im Entwurf vorliegenden Fahrradabstellplatzverordnung abweichende Zahlen notwendiger Abstellplätze für Fahrräder festlegen möchte. In diesem Fall wäre eine Spalte „Zahl der Abstellplätze für Fahrräder“ wieder aufzunehmen. Die Spalte der für Besucher vorzuhaltenden Stellplätze hat sich in der Praxis nicht bewährt.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw			
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	(1-2) Stpl. je Wohnung			
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	(1-1,5) Stpl. je Wohnung			
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung			
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je (10-20) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.			
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je (2-5) Betten			
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je (4-10) Betten jedoch mind. 3 Stpl.			
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je (4-6) Betten, jedoch mindestens 3			
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (30-40 qm) Nutzfläche			
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (20-30 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden			
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je (10-20 qm) Verkaufsnutzfläche			
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je (30-50 qm) Verkaufsnutzfläche			

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze			
4.2	Sonstige Versamm- lungsstätten (z.B. Licht- spieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je (10-20) Sitzplätze			
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche			
5.2	Sportplätze und Sport- stadien mit Besucher/ - innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je (10-15) Besucher/innenplätze			
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/ -innenplätze			
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (20-30 qm) Sportfläche			
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (200-300 qm) Grundstücksfläche			
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (5-10) Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (10- 15) Besucher/-innenpl.			
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/- innenplätze			
5.8	Minigolfplätze	(6-10) Stpl.			
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn			
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je (2-5) Boote			
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (8-12 qm) Nutzfläche			
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je (4-8 qm) Nutzfläche			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (1-3) Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1			
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (10-20) Betten			
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (2-6) Betten			
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (6-10) Betten			
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen			
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (2-4) Studierende			
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.			
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.			
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je (50-70) qm			
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je (80-100) qm Nutzfläche			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. 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			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je (2-4) Nutzungseinheiten			
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.			

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (200-300) Nutzfläche			
<b>11</b>	<b>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, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

### Erläuterungen für die Gemeinde:

Falls eine Gemeinde von der Möglichkeit der abweichenden Regelung nach § 52 Abs. 5 S. 4 HBO Gebrauch machen möchte, wäre die Überschrift der Anlage: „Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder“ sowie ein oder zwei Spalten für Fahrradabstellplätze zu ergänzen.

Die in Klammern gesetzten Zahlen entsprechen den bisherigen Richtlinien und stellen einen Rahmen dar; sie müssen jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse in der Anlage genau bestimmt werden.

Die Aufnahme weiterer Verkehrsquellen sowie eine weitere Binnendifferenzierung können nach den örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden.

Im Bedarfsfall kann die Anzahl der für Besucher herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze näher bestimmt werden. Praktisch bedeutsam wird die nähere Bestimmung dann, wenn in der Satzung eine Kennzeichnungspflicht der Besucher(ab)stellplätze vorgeschrieben wird (vgl. Erläuterungen, Ergänzungen und Alternativen zum Satzungsmuster: lit. d, Abs. 4).

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I Seite 2) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt in ihrer Sitzung am 24.11.2004 die folgende

## **STELLPLATZSATZUNG**

beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt.

### **§ 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. 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.
- (3) Im übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

## **§ 6 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) 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.
- (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:	€	<b>7.520,00</b>
<u>Zone 2</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	<b>6.800,00</b>
<u>Zone 3</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt-	€	<b>6.880,00</b>
<u>Zone 4</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	<b>6.000,00</b>
<u>Zone 5</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	<b>6.960,00</b>

- (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 € 15.000,00 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 12.05.1995 außer Kraft.

- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Bürstadt, den 01.12.2004

Der Magistrat  
der Stadt Bürstadt

gez.:  
Haag  
Bürgermeister

Bekanntgemacht am 04.12.2004

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		3 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten		1 je Bett	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 2 Betten	
<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		1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
<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		1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.			
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		1 je 20 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsflächen für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenpl.		1 je 10 Kleiderablg., zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		6	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	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 200 m <sup>2</sup>			

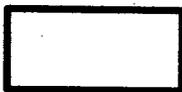
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)		1 je 6 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag n. Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten		1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten		1 je 50 Betten	
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen		1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre		1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschule für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen		1 je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende		1 je 6 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und 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</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
<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.				

## Anlage 2



Anlage 2  
zur Stellplatzsatzung  
der Stadt Bürstadt



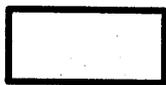
Umgrenzung der Zone 1 (Kerngebiet)

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

**Satzung**  
über die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen und  
Abstellplätzen im Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt

- Einstellplatzsatzung -  
vom 26.06.2019

Aufgrund der §§ 52, 86, 90 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198) sowie der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2019 folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Einstellplätze (Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder) in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit nachgewiesen und hergestellt werden (notwendige Einstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertig gestellt sein.
- (2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen ist der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an notwendigen Einstellplätzen durch die Herstellung dieser in ausreichender Zahl und Größe sowie Beschaffenheit zu erfüllen.
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Einstellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch den nachträglichen Ausbau einschließlich der Änderung von zum Zeitpunkt des in Krafttretens dieser Satzung bestehenden Dach- und Kellergeschossen zu Wohnzwecken oder durch Aufstockung um ein Geschoss zu Wohnzwecken entsteht. Bei einer Aufstockung von mehr als einem Geschoss müssen für alle neuen Geschosse Einstellplätze nachgewiesen und hergestellt werden.
- (4) Absatz 1 gilt nicht in Fällen, in denen Stellplatzeinschränkungsatzungen der Wissenschaftsstadt Darmstadt anderslautende Regelungen treffen.

**§ 2 Größe**

- (1) Einstellplätze und ihre Zufahrten 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).
- (2) Die Grundfläche für einen Abstellplatz beträgt mindestens 0,70 m Breite und 2 m Länge. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrradständern beträgt bei paralleler Aufstellung mindestens 0,80 m und bei Schräg- oder Hoch-/Tiefaufstellung mindestens 0,50 m. Die Breite des Erschließungsgangs zwischen den Fahrradständern beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,80 m, bei Schrägaufstellung mind. 1,30 m. Bei mehr als 20 notwendigen Abstellplätzen ist zusätzlich eine Fläche von 3 m<sup>2</sup> pro 20 Abstellplätze für weitere Fahrräder und Anhänger vorzusehen.

**§ 3 Anzahl**

- (1) Die Anzahl der nach § 1 nachzuweisenden und herzustellenden notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. In Gebieten mit sehr hoher oder hoher Erschließungsqualität durch den Öffentlichen Personennahverkehr

l.d. F. vom 26.06.2019, veröffentlicht im Darmstädter Echo am 02.07.2019, in Kraft getreten am 24.07.2019

- gemäß Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, ergibt sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze aus Spalte V der Tabelle in Anlage 1, in den übrigen Gebieten aus Spalte IV. Anteile von Stellplätzen sind ab 0,5 als ganze Einheiten zu rechnen.
- (2) Die Anzahl der nach § 1 nachzuweisenden und herzustellenden notwendigen Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1. Anteile von Abstellplätzen sind ab 0,5 als ganze Einheiten zu rechnen.
  - (3) Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier zusätzliche nicht notwendige Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.
  - (4) Bei unterschiedlich genutzten Anlagen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Einstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
  - (5) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der Einstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 zu Abs. 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
  - (6) 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) In Gebieten mit wirksamer Parkraumbewirtschaftung (Gebiete, in denen im öffentlichen Straßenraum das Verhältnis zwischen Parksuchverkehr und Anzahl verfügbarer Stellplätze zielgerichtet gesteuert wird) entfällt die Pflicht zur Herstellung von Garagen oder Stellplätzen. Diese Gebiete sind in Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist, gesondert ausgewiesen.

#### **§ 4 Lage, Ausstattung, Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Stellplätze oder Garagen sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, nachgewiesen oder hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind mit geeignetem, luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht andere Ausführungsarten zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (3) Stellplätze sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen und durch Grünstreifen von anderen Flächen zu trennen. Für je 4 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen oder in begründeten Ausnahmefällen in unmittelbarer Nähe ein standortgerechter hochstämmiger Baum in einer unbefestigten Pflanzfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzfläche ist durch Rand- oder Kantensteine oder in vergleichbarer Weise zu sichern und gärtnerisch dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen sollen durch geeignete Schutzvorkehrungen wie Abdeckgitter gesichert werden. Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.
- (4) Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen mit über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen begrünt werden.
- (5) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (6) Bei baulichen Anlagen mit mehr als 20 notwendigen Stellplätzen sind für 10 % der Stellplätze bautechnische Maßnahmen, die eine Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrzeugen ermöglichen, vorzubereiten.

## **§ 5 Lage, Ausstattung, Gestaltung und Beschaffenheit von Abstellplätzen**

- (1) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen auch in unmittelbarer Nähe (höchstens 100 m Fußweg) vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, nachgewiesen oder hergestellt werden.
- (2) Bei Wohngebäuden nach Anlage 1, Nr. 1.2 bis 1.6, sollen mindestens 50 % der notwendigen Abstellplätze in einem abschließbaren Raum – in Gebäuden oder im Außenbereich - nachgewiesen werden.
- (3) Abstellplätze in Gebäuden müssen gut zugänglich und schwellenlos erreichbar sein.
- (4) Abstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen gut zugänglich, beleuchtet und schwellenlos erreichbar sein. Sie sind mit geeignetem, luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht andere Ausführungsarten zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (5) Abstellplätze außerhalb abschließbarer Räume müssen, Abstellplätze in abschließbaren Räumen sollen mit Fahrradbügeln versehen sein, an denen Fahrräder nach dem Anlehnprinzip abgestellt werden können. Die Anschließbarkeit des Rahmens und mindestens eines Laufrades muss gewährleistet sein.
- (6) Bei baulichen und sonstigen Anlagen nach Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 9 der Anlage 1 mit mehr als zehn notwendigen Abstellplätzen sind für mindestens 20 % der Abstellplätze bautechnische Maßnahmen, die eine Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrzeugen ermöglichen, vorzubereiten.

## **§ 6 Untersagung, Einschränkung**

Die Untersagung oder die weitergehende Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen oder Garagen aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen bleibt gesonderten Satzungsregelungen vorbehalten.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Einstellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Einstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.
- (2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Garage oder Stellplatz beläuft sich auf:
  - in Zone 1 = 12.000 €,
  - in Zone 2 = 9.000 €,
  - in Zone 3 = 6.500 €,in allen nicht von den Zonen 1 bis 3 erfassten Gebieten 4.000 €. Die Zonen sind in Anlage 4, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Abstellplatz beläuft sich auf jeweils ein Sechstel des Betrages aus § 7 Abs. 2 der in Anlage 4 dargestellten Zonen.
- (4) Ein Ablöseanspruch besteht nicht.
- (5) Die Ablösung lässt Rechte hinsichtlich von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätzen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.

### **§ 8 Entsprechende Anwendung**

Die Vorschriften dieser Satzung über Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl gelten entsprechend für nicht notwendige Stellplätze und Abstellplätze.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
  1. § 1 Abs.1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  2. § 1 Abs. 2 bei der Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an notwendigen Einstellplätzen durch Herstellung dieser in ausreichender Zahl und Größe sowie Beschaffenheit nicht erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

### **§ 10 Regelungen in Bebauungsplänen**

Abweichende Festsetzungen zur Anzahl, Lage, Ausstattung, Gestaltung oder Beschaffenheit von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

### **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 24.07.2019 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt vom 04.05.2009 außer Kraft. Ihre Vorschriften sind jedoch bis zum 29.02.2020 auf bis zum 23.07.2019 beantragte, aber noch nicht entschiedene Bauanträge weiter anzuwenden.

Darmstadt, den 26.06.2019

Jochen Partsch  
Oberbürgermeister

Anlagen

**Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 und 2 der Einstellplatzsatzung**  
**Anzahl der notwendigen Einstellplätze**

I	II	III	IV	V	VI	VII
	Nutzung	Je	Stellplätze	Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)	Lkw- / Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen	Abstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>					
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohneinheit	1	0,8	-	2,5
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohneinheit	0,9	0,7	-	2,5
1.3	Kleinwohnungen bis 58 m <sup>2</sup>	Wohneinheit	0,8	0,5	-	1
1.4	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen	Wohneinheit	0,6	0,5	-	2,5
1.5	Studierendenwohnheime	5 Betten	1	0,5	-	4
1.6	Alten-(wohn-)heime, Pflegeheime	10 Betten	1	0,7	-	1,5

I	II	III	IV	V	VI	VII
	<b>Nutzung</b>	<b>Je</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)</b>	<b>Lkw- /Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen</b>	<b>Abstellplätze</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, Praxen	50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	0,7	-	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Pflegedienste	Je 3 Pflegekräfte	1	1	-	1,5
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>(1)</sup>	1	0,8	-	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>(1)</sup>
<b>4</b>	<b>Versamlungsstätten (außer Sportstätten),</b>					
4.1	Versamlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhalle)	7 Sitzplätze	1	0,8	5% der Stellplätze, mindestens 1	1
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schaulaulen, Vortragssäle)	15 Sitzplätze	1	0,8	-	1 je 5 Sitzplätze
4.3	Versamlungsstätten von Religionsgemeinschaften	25 Sitzplätze	1	0,8	-	1 je 10 Sitzplätze

I	II	III	IV	V	VI	VII
	<b>Nutzung</b>	<b>Je</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)</b>	<b>Lkw-/Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen</b>	<b>Abstellplätze</b>
4.4	Versammlungsstätten von Religionsgemeinschaften von überörtlicher Bedeutung	15 Sitzplätze	1	0,8	-	1 je 20 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>					
5.1	Sportplätze/Sportstadien	300 m <sup>2</sup> Sportfläche	1	0,8	-	2
		Zusätzlich je 20 Zuschauerplätze	1	0,8	10% der Stellplätze	Zusätzlich 1 je 50 Zuschauerplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen sowie Fitnesscenter	75 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1	0,8	-	2
		Zusätzlich je 20 Zuschauerplätze	1	0,8	10% der Stellplätze	Zusätzlich 1 je 10 Zuschauerplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1	0,8	-	2
5.4	Hallenbäder	15 Kleiderablagen	1	0,8	-	2
		Zusätzlich je 20 Zuschauerplätze	1	0,8	10% der Stellplätze	Zusätzlich 1 je 10 Zuschauerplätze
5.5	Tennisplätze	Spielfeld	1	0,8	-	1,5
		Zusätzlich je 20 Zuschauerplätze	1	0,8	-	Zusätzlich 1 je 10 Zuschauerplätze

I	II	III	IV	V	VI	VII
	<b>Nutzung</b>	<b>Je</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)</b>	<b>Lkw- /Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen</b>	<b>Abstellplätze</b>
5.6	Kegel-, Bowlingbahnen	Bahn	2	1,5	5% der Stellplätze	2
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
6.1	Gaststätten	50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>	1	0,7	-	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Bars, Diskotheken, Ausflugsstätten)	25m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>	1	0,9	-	1 je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	2 Zimmer	1	0,8	-	1 je 4 Zimmer
6.4	Jugendherbergen	10 Betten	1	0,7	-	4
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>					
7.1	Krankenanstalten	7 Betten	1	0,8	-	1 je 15 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
8.1	Grundschulen	50 Schüler	1	0,8	-	1 je 4 Schüler

I	II	III	IV	V	VI	VII
	<b>Nutzung</b>	<b>Je</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)</b>	<b>Lkw- /Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen</b>	<b>Abstellplätze</b>
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Sonderschulen	20 Schüler	1	0,8	-	1 je 2 Schüler
8.3	Fachhochschulen, Hochschulen	15 Studierende	1	0,8	-	1 je 2 Studierende
8.4	Kindertagesstätten	30 Kinder	1, mind. 2	1, mind. 2	-	1 je 5 Kinder
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(2)</sup> oder je 5 Beschäftigte	1	0,8	-	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(2)</sup> oder je 4 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	150 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(2)</sup> oder je 5 Beschäftigte	1	0,8	-	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(2)</sup> oder je 4 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen mit Pflegeplätzen	Pflege- oder Reparaturstand (mind. wie Handwerks- und Industriebetriebe)	6	6	-	-
9.4	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	Waschanlage zusätzlich als Stauraum	3 8	3 8	-	-
9.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Waschplatz	3	3	-	-

I	II	III	IV	V	VI	VII
	<b>Nutzung</b>	<b>Je</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Stellplätze in Gebieten mit sehr hoher und hoher Erschließungsqualität (vgl. Anlage 2)</b>	<b>Lkw- / Busstellplätze zusätzlich zu Stellplätzen</b>	<b>Abstellplätze</b>
9.6	Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettannahmestellen mit Quotenmonitoren	10 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>	1	0,8	-	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>					
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlage	4 Nutzungseinheiten	1	0,8	-	2
10.2	Friedhöfe	2000 m <sup>2</sup> Fläche	1, mind. 10	0,8, mind. 8	-	1 je 500 m <sup>2</sup> Fläche
10.3	Nichtgewerbliche Schau- und Präsentationsflächen (z.B. Museen)	300 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>	1	0,8	-	1 je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>(3)</sup>

#### Anmerkungen

(<sup>1</sup>) Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenhäusern, Toiletten, Waschräumen und Garagen.

(<sup>2</sup>) Der Einstellplatzbedarf ist regelmäßig nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

(<sup>3</sup>) Nebenräume bleiben außer Betracht.

Öffentliche Auslegung der Anlagen 2 bis 4:

Die Anlagen 2 bis 4 der Einstellplatzsatzung werden auf die Dauer von 14 Tagen in der Zeit vom

04.07. 2019

bis einschließlich

23.07.2019

zu den allgemeinen Dienststunden (montags-donnerstags von 08.00

bis 16.00 Uhr und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr) beim Magistrat

der Wissenschaftsstadt Darmstadt -Technisches Stadthaus - ,

Bessunger Straße 125, Block D, 64295 Darmstadt, Zimmer 204

öffentlich ausgelegt und kann dort eingesehen werden.

Darmstadt, den 26.06.2019

Jochen Partsch

Oberbürgermeister

## **Konsolidierte Fassung der**

### **Satzung der Stadt Lampertheim über Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (STELLPLATZSATZUNG) vom 01.01.2017, geändert durch 1. Änderungssatzung vom 01.01.2018.**

Auf Grund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) sowie der §§ 44, 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim am **04.11.2016** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 (Stellplatzpflicht)**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Lampertheim wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt und auf Dauer rechtlich gesichert und unterhalten werden.
- (2) Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge gem. der Anlage zur Stellplatzsatzung aufnehmen können.
- (3) Bei Anlagen nach Abs. 1 mit zu erwartendem LKW-Verkehr ist eine genügende Anzahl an LKW-Stellplätzen herzustellen, deren Art und Umfang im Einzelfall festzustellen ist.
- (4) Abweichende Regelungen durch Bebauungspläne bleiben hiervon unberührt.

#### **§ 2 (Größe der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge)**

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze in Garagen und Tiefgaragen sind mindestens 2,50 Meter (m) breit und 5,00 m lang herzustellen. Wenn eine Längsseite des Einstellplatzes begrenzt wird, beträgt die Mindestbreite 2,65 m und bei der Begrenzung von beiden Längsseiten 2,75 m. Als Begrenzung gelten Wände, Zäune, Stützen oder andere Bauteile.
- (2) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplatzanlagen müssen an der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m breit und dürfen nicht breiter als 6 m sein. Bei bereits bestehenden Zufahrten können im Einzelfall Ausnahmen von der Mindestbreite zugelassen werden.

#### **§ 3 (Zahl der Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge)**

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen (Pkw) bestimmt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestelltem und nachvollziehbar dargestelltem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung des Magistrats der Stadt Lampertheim zugelassen oder gefordert werden. Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem nutzungstypischen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge wird ein sich ergebender Bruchteil von 0,5 und mehr aufgerundet, ein Bruchteil von weniger als 0,5 abgerundet.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (5) Beim Nachweis von Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen werden Mehrfachnutzungen zugelassen, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass eine zeitliche Überschneidung der verschiedenen Nutzungen ausgeschlossen ist. Bei Änderungen, die zu Überschneidungen führen, ist der vollständige Stellplatzbedarf nachzuweisen. Die wechselseitige Nutzung muss auf Dauer gesichert sein.

#### **§ 4 (Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze)**

- (1) Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten. Sie sind verkehrsgerecht anzulegen. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur hintereinander angeordnet werden, wenn sie Wohnzwecken dienen und nur einer Wohnung zugeordnet werden.
- (2) Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze können max. 50% dieser Länge für den Stellplatznachweis einschließlich Zufahrt genutzt werden.
- (3) Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge dürfen auch in einer Entfernung von höchstens 250 m Fußweg vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen, so weit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.
- (5) Zusammenhängende Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge sind durch geeignete einheimische Laubbäume und Sträucher abzuschirmen. Bei einreihiger Stellplatzanordnung ist in der Regel nach jedem 5. Stellplatz ein standortgerechter

heimischer Laubbaum, Mindestgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 2 m x 2 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei doppelreihiger Anordnung ist ein 2 m breiter Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen anzupflanzen und alle 10 m ein Laubbaum der o.a. Kriterien zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Werden die doppelreihig angeordneten Stellplätze in Bezug auf eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung errichtet, so muss der 2 m breite Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen nicht zwingend errichtet werden. Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung von mindestens 15 % der Gesamtnutzfläche zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu sichern. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche zu gestalten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garagenanlagen sind zu begrünen.

### **§ 5 (Ablösung der Stellplatzpflicht)**

- (1) Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, hat der zur Herstellung Verpflichtete unter Fortfall der Herstellungspflicht einen Antrag auf Ablösung beim Magistrat der Stadt Lampertheim zustellen.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat Stadtplanung der Stadt Lampertheim. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag errechnet sich nach § 6.

### **§ 6 (Höhe des Ablösebetrages)**

- (1) Der Ablösebetrag wird nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Parkplätze im Stadtgebiet und dem Bodenrichtwert des Grundstückes des Verpflichteten bemessen und auf 60 v. H. dieser Kosten festgesetzt.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten im Sinne des Abs. 1 betragen 100,00 € je m<sup>2</sup> Stellplatzfläche. Einschließlich der Flächen für die Zufahrt wird eine Stellplatzgröße für Kraftfahrzeuge von 25 m<sup>2</sup> je Fahrzeug zur Ermittlung des Ablösebetrages bestimmt.
- (3) Der Bodenrichtwert im Sinne des Abs. 1 wird im jeweiligen Einzelfall durch den Gutachterausschuss der Stadt Lampertheim festgelegt.

Berechnungsschema:

Betrag (€) = (Bodenrichtwert/m<sup>2</sup> + Herstellungskosten/m<sup>2</sup>) x Fläche des Einstellplatzes x 0,6

### **§ 7 (Zweckbindung der Mittel)**

Der Geldbetrag nach § 6 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zu Gunsten des Gemeindegebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- - (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
    - § 1 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 oder abgelöst zu haben.
    - § 1 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 oder abgelöst zu haben.
    - § 1 Abs. 1 Stellplätze und Garagen nicht dauerhaft unterhält und diese somit dauerhaft zweckentfremdet.
    - § 4 Abs. 5 die erforderliche Bepflanzung nicht herstellt und dauerhaft unterhält.
  - (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
  - (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)<sup>1</sup> findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
  - (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Lampertheim.

### **§ 9 (Inkrafttreten)**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft und am 31.12.2022 außer Kraft.

Lampertheim, den 05.12.2016  
gez.

(Störmer)  
Bürgermeister

---

<sup>1</sup> OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2372) geändert worden ist

*Hinweis: Der Satzungstext ist auf der Homepage der Stadt Lampertheim unter <http://www.Lampertheim.de> einzusehen.*

## ANLAGE ZUR STELLPLATZSATZUNG DER STADT LAMPERTHEIM

Verkehrsquelle lfd. Nr. Art der Nutzung	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher
<b>1. Wohngebäude</b>		
1.1 Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen (Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> )	2,0 Stellplätze je Wohnung (1,0)	---
1.2 Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen (Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> )	2,0 Stellplätze je Wohnung (1,0)	10 %
1.3 Altenwohnheime (Altenwohnanlagen), altengerechte Wohnhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	20 %
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.5 Schwestern-, Pfliegewohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten; jedoch mindestens 3 Stellplätze	10 %
1.6 Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten; jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %
1.7 sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	20 %
1.8 Wohngebäude des „Sozialen Wohnungsbaus“	1 Stellplatz je Wohnung	20 %
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20 %
2.2 Räume mit erheblichem Besucher/Innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche; jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %
<b>3. Verkaufsstätten</b>		
3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	75 %

3.2 Verbrauchermärkte; Läden Verkaufsfläche 800 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufs- nutzfläche	90 %
4. Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen		
4.1 Versammlungsstätten von überört- licher Bedeutung (z.B. Theater, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90 %
4.2 Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90 %
4.3 Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90 %
4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90 %
5. Sportstätten		
5.1 Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportflä- che	---
5.2 Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportflä- che; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
5.3 Turn- und Sporthallen ohne Besu- cher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflä- che	---
5.4 Turn- und Sporthallen mit Besu- cher/-innenplätzen und Fitnesscen- ter	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflä- che, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	---
5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Liegeflä- che	---
5.6 Hallenbäder ohne Besucher/- innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen	---
5.7 Hallenbäder mit Besucher/- innenplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderabla- gen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
5.8 Tennisplätze, Badmintonplätze ohne Besucher/-innenplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.9 Tennisplätze, Badmintonplätze mit	4 Stellplätze je Spielfeld, zu-	---

Besucher/-innenplätze	sätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	
5.10 Squashplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	---
5.11 Minigolfplätze	6 Stellplätze je Spielfeld	---
5.12 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.13 Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 3 Bootsanlegeplätze und Bootsliegendeplätze	---
5.14 Schießanlagen	1 Stellplatz je 4 Schießplätze	---
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1 Gaststätten, Biergärten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	75 %
6.2 Imbiss ohne Sitzgelegenheit	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche; jedoch mindestens 2 Stellplätze	75 %
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75 %
6.4 Bei zusätzlicher saisonaler gastronomischer Außenbewirtschaftung (max. 6 Monate) für Anlagen nach den Ziffern 6.1 - 6.3 entsteht hierfür eine Stellplatzpflicht erst bei Überschreiten der Anzahl der genehmigten Innensitzplätze, jedoch frühestens bei über 30 Außensitzplätzen.		
6.5 Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %
6.6 Diskotheken	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	90 %
<b>7. Krankenanstalten</b>		
7.1 Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60 %
7.2 Krankenanstalten von überörtlicher	1 Stellplatz je 4 Betten	50 %

Bedeutung		
7.3 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25 %
7.4 Altenpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1 Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/-innen	--
8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	---
8.3 Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	---
8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	---
8.5 Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	---
9. Gewerbliche Anlagen		
9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20 %
9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*	---
9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand, (bei mehr als 3 Wartungs- oder Reparaturstände sind 3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand; bei mehr als 7 Wartungs- oder Reparaturstände sind 2 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand)	---
9.4 Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	90 %

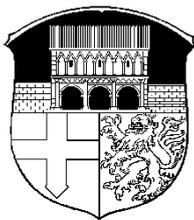
## 10 Verschiedenes

10.1 Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	---
10.2 Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 10 Stellplätze	---

### Erläuterungen:

1. - Der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
2. - Nutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (vgl. § 1 Abs. 2 der Geschäftshaus VO)
3. - Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation und im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
4. - Folgende „Prüfkriterien“ sind von einem Altenheim/einer Altenwohnanlage/altengerechten Wohnhäusern zu erfüllen:
  - Aus dem Titel sollte der Begriff: „Altenheim / Altenwohnanlage / altengerechtes Wohnhaus“ bzw. ein vergleichbarer Begriff hervorgehen.
  - Dem Antrag (Genehmigung) muss eine Nutzungsbeschreibung des Gebäudes als altengerechtes Wohngebäude beigefügt sein. Aus der Beschreibung muss hervorgehen, ob und wie die Wohnungen nach ihrer Lage, Planung, Größe und Ausstattung für die Wohnungsversorgung älterer Personen geeignet sind. Des Weiteren ist nachzuweisen, wie ein ausreichendes Betreuungsangebot zu Gewährleistung des selbständigen Wohnens gesichert ist
  - Mindestens 50 % der Wohnungen des Gebäudes müssen nachweislich die Voraussetzung der DIN 18040 – 2 erfüllen.
5. - Folgende „Prüfkriterien“ sind von dem „Sozialen Wohnungsbau“ zu erfüllen:
  - Die Voraussetzung als sozialer Wohnungsbau erfüllen jene Bauvorhaben, die im Sinne von §1 des Wohnraumförderungsgesetzes Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen), mit preisgebundenem Mietwohnraum unterstützen, einschließlich genossenschaftlich genutzter Objekte und solcher, an denen die Stadt Belegungsrechte erworben hat.
6. - Als Begrenzung von Stellplätzen entsprechend § 2 Absatz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim gelten Wände, Zäune, Stützen und andere Bauteile.

Als freistehend gelten Stellplätze, wenn die nächste Begrenzung an den Längsseiten jeweils mindestens 50 cm entfernt ist.



## **Satzung über Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2018 (GVBl I S. 291) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl 2018 S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch in ihrer Sitzung am 11. April 2019 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lorsch.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige 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 Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Neben den Einstellplätzen für Personenkraftwagen und den Abstellplätzen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Einstellplätze für Lastkraftwagen und/oder Busse herzustellen.

### **§ 3 Größe**

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Stellplätzen (Garagenverordnung, GaV).
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

## **§ 4 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden 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 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist die Summe jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen für die jeweilige Nutzungsart gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (8) Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S.1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

## **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Es wird zugelassen, dass zwei Stellplätze, die für eine Wohnung zu schaffen sind, hintereinander platziert werden.
- (2) Die Zufahrten zu Stellplätzen an der öffentlichen Verkehrsfläche werden auf eine Breite von maximal 6,00 m begrenzt. Bei mehreren Zufahrten zu einem Grundstück soll die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breiten das Maß von 7,00 m nicht überschreiten.
- (3) Stellplätze sollen grundsätzlich einzeln und direkt anfahrbar sein. Ausgenommen von dieser Regelung sind nachzuweisende Stellplätze bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Sind mehr als drei Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Bei der Anlage von Zufahrten zu Stellplätzen ist auf die im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen oder geplanten Bäume, Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Parkplätze, Beschilderung, technische Einrichtungen und Möblierung Rücksicht zu nehmen. Sollte die Stadt ausnahmsweise Veränderungen des Straßenraums zugunsten von privaten Stellplätzen zustimmen, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers.

- (5) Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind insbesondere zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (7) Stellplätze und die dazugehörigen Zufahrten sind so anzulegen, dass die Versiegelung des Bodens möglichst gering bleibt.
- (8) Stellplätze sind durch geeignete heimische Bäume, Hecken oder Sträucher abzusichern. Für je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Holzpfähle, Metallbügel, Betonpoller u.ä.) gegen Beschädigung durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Nach anderen Vorschriften zu pflanzende Bäume werden auf die Anzahl der nach dieser Satzung zu pflanzenden Bäume angerechnet.
- (9) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen für PKW müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

## **§ 6 Standort**

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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck durch eine Grunddienstbarkeit für die Zukunft gesichert ist.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze 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. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Lorsch.
- (2) Für die Festlegung der Ablösebeträge wird das Gebiet der Stadt Lorsch in 9 Zonen aufgeteilt. Die Zonen sind in beigefügter Anlage 2 (Plan) eingetragen.

Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

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

Zone 1:	3.800,00 €
Zone 2:	4.750,00 €
Zone 3:	4.800,00 €
Zone 4:	6.800,00 €
Zone 5:	7.600,00 €

Zone 6:	7.700,00 €
Zone 7:	7.800,00 €
Zone 8:	8.000,00 €
Zone 9:	8.100,00 €

### **§ 7a Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellflächen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Lorsch.
- (2) Für die Festlegung der Ablösebeträge wird das Gebiet der Stadt Lorsch in 9 Zonen aufgeteilt. Die Zonen sind in beigefügter Anlage 2 (Plan) eingetragen.

Die Anlage 2 ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

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

Zone 1:	380,00 €
Zone 2:	480,00 €
Zone 3:	490,00 €
Zone 4:	680,00 €
Zone 5:	760,00 €
Zone 6:	770,00 €
Zone 7:	790,00 €
Zone 8:	800,00 €
Zone 9:	810,00 €

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
  - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
  - b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten 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 EUR 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 der Stadt Lorsch.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 29.09.2016 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Lorsch, den 12. April 2019

Der Magistrat der Stadt Lorsch:

gez. Schönung  
Bürgermeister

Neufassung:

beschlossen am 11.04.2019

ausgefertigt am 12.04.2019

veröffentlicht am 17.04.2019

in Kraft getreten am 18.04.2019

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)					
Stellplatzbedarf für PKW und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
		Zahl der Stellplätze für PKW			Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
Nr.	Verkehrsquelle			zzgl. für Besucher in % auf Gesamtsumme	
		Je Einheit*			Je Einheit*
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen mit bis zu inkl. 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnung	1		1
1.1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen mit mehr als 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnung	2		2
1.2.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit bis zu inkl. 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnung	1	10	1
1.2.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit mehr als 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Wohnung	2	10	2
1.2.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen	Wohnung	1	10	2
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	Wohnung	1		2
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- u. Schülerwohnheime -freizeitheime	15 Betten	1, jedoch mind. 2	50	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	3 Betten	1	10	1 je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	5 Betten	1, jedoch mind. 3	10	1 je 3 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	5 Betten	1, jedoch mind. 3		1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	20	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem BesucherInnenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1, jedoch mind. 3	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Kaufhäuser	35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Fachmärkte, Fachmarktzentren, Supermärkte	15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Kioske und Imbissstände	35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1, jedoch mind. 3		

<b>4</b>					
<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucher	1		1 je 15 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	7 Sitzplätze	1		1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	25 Sitzplätze	1		1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	15 Sitzplätze	1		1 je 25 Sitzplätze
<b>5</b>					
<b>Sportstätten</b>					
5.1	Sportplätze ohne BesucherInnenplätze (z.B. Trainingsplätze)	250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit BesucherInnenplätzen	250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	35 m <sup>2</sup> Sportfläche	1		1 je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1		1 je 250 m <sup>2</sup>
5.6	Hallen- und Saunabäder	7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	1		1 je 12 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 BesucherInnenplätze
5.7	Tennisplätze	Spiefeld, zusätzlich 1 je 12 BesucherInnenplätze	4		1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 BesucherInnenplätze
5.8	Minigolfplätze	Minigolfanlage	8		8 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	Bahn	4		1 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	3 Boote	1		1 je 3 Boote
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit sie nicht unter 5.1 bis 5.10 aufgeführt	200 m <sup>2</sup>	1		
<b>6</b>					
<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>					
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1		1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	4 m <sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1		1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1	1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	10 Betten	1		1 je 10 Betten
<b>7</b>					
<b>Krankenhäuser</b>					
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	3 Betten	1	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	3 Betten	1	75	1 je 50 Betten

<b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>					
8.1	Grundschulen	25 SchülerInnen zusätzlich 1 Stellplatz je 2 Klassen (für Personal, Eltern etc.)	1,5		1 je 5 SchülerInnen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	20 SchülerInnen, zusätzlich 1 Stellplatz je 7 SchülerInnen über 18 Jahre, zusätzlich 1 Stellplatz je 2 Klassen (für Personal, Eltern etc.)	1,5		1 je 3 SchülerInnen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	15 SchülerInnen	1		1 je 12 SchülerInnen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	3 Studierende	1		1 je 3 Studierende
8.5	Kindertagesstätten, Krippe u. dgl.	Gruppenraum	1,5 jedoch mind. 2		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1, jedoch mind. 2		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1	10	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	80 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	Wartungs- oder Reparaturstand	4		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	Pflegeplatz	5		
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	Waschanlage	5		
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Waschplatz	2		
9.7	Besondere Werkstätten (Oldtimer)	Wartungs- oder Reparaturstand	3		
<b>10 Verschiedenes</b>					
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	Nutzungseinheit	1		1 je Nutzungseinheit
10.2	Friedhöfe	2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1, jedoch mind. 10		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	250 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>11 Anwendungsbestimmungen</b>					
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.				
11.2	Nutzfläche 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, d.h. es wird aufgerundet.				

## Anlage 2

Quelle: [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de) (Boden-Richtwerte), Stand 07.03.2019

