

# Stellplatzsatzung

## der Stadt Rosbach v.d.Höhe

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl I S. 757) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rosbach v.d.Höhe in ihrer Sitzung am 24.03.2015 die folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Rosbach v.d.Höhe.

### § 2

#### Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen und Stellplätze). 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen und Stellplätze).

### § 3

#### Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen grundsätzlich so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die Mindestbreite eines Garageneinstellplatzes oder Stellplatzes beträgt 2,50 m, die Mindestlänge 5,00 m. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO).
- (2) Die Zufahrten zu den Stellplätzen oder Garagen müssen ausreichende Mindestbreiten haben. Sie dürfen grundsätzlich 6,00 m nicht überschreiten. Gewerbegrundstücke können auf begründeten Antrag hin von dieser Regelung ausgenommen werden.
- (3) In bebauten Gebieten nach § 34 BauGB sowie in Bebauungsplangebieten, deren Rechtskraft nach dem 01.04.2015 erfolgt, sind direkt an der öffentlichen städtischen Verkehrsfläche (Gemeindestraße) angeordnete senkrechte Parkplätze nur bis zu einer max. Breite von insgesamt 7,50 m zulässig, höchstens jedoch 50 % der Grundstücksbreite, wobei Zufahrten einzurechnen sind.
- (4) In begründeten Einzelfällen kann von der Regelung in Abs. 3 abgewichen werden.

## **§ 4**

### **Zahl**

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

Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

## **§ 6**

### **Standort**

Garagen und 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 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 Rosbach v.d.Höhe.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 10.000,00 EUR pro Stellplatz bzw. Garagen- oder Carport-Platzes.

## § 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 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.

## § 9

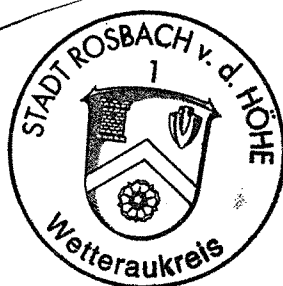
### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie über das Ablösen der Verpflichtung zum Herstellen von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablöse-Satzung) vom 12. Mai 1992 außer Kraft.
- (3) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Rosbach v. d. Höhe, den 24.03.2015



(Alber)  
Bürgermeister



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

### 1. Wohngebäude

| Nr.  | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Pkw        |
|------|---|-------------------------------------|
| 1.1  | Wohngebäude mit einer Wohnung   | 2,0                                 |
| 1.2  | Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als einer Wohnung   |                                     |
|      | Wohnungen bis 45 qm Wohnfläche  | 1,0                                 |
|      | Wohnungen bis 90 qm Wohnfläche  | 1,5                                 |
|      | Wohnungen über 90 qm Wohnfläche   | 2,0                                 |
| 1.3  | Einzimmer-Apartments einschließlich ServiceApartments/Boardinghouses                                    | 1 je Apartment                      |
| 1.4  | Wochenend- und Ferienhäuser   | 1 je Wohnung                        |
| 1.5  | Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen                                    | 1 je 15 Betten, jedoch mindestens 2 |
| 1.6  | Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheimen | 1 je 2 Betten                       |
| 1.7. | Senioren- und Behindertenwohnheimen   | 1 je 10 Betten, jedoch mind. 3      |
| 1.8  | Asylbewerberwohnheimen und -unterkünfte   | 1 je 6 Betten, jedoch mindestens 3  |

### 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Pkw               |
|-----|---|--|
| 2.1 | Büro- u. Verwaltungsräume allgemein   | 1 je 35 qm Nutzfläche                      |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen) | 1 je 15 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 5 |

### 3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Pkw                           |
|-----|---|--|
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser   | 1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden |
| 3.2 | Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)  | 1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche                          |
| 3.3 | Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche) | 1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche                          |
| 3.4 | Kioske und Imbissstände   | 1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3     |

#### 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

| Nr. | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Pkw              |
|-----|--|---|
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)                | 1 je 5 Sitzplätze                         |
| 4.3 | Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke   | 1 je 10 Sitzplätze                        |
| 4.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung  | 1 je 10 Sitzplätze                        |

#### 5. Sportstätten

| Nr.  | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Pkw  |
|------|--|---|
| 5.1  | Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)        | 1 je 250 qm Sportfläche   |
| 5.2  | Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen              | 1 je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Besucher/Innenplätze |
| 5.3  | Turn- und Sporthallen  | 1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 5 Besucher/-innenplätze    |
| 5.4  | Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen                            | 1 je 20 qm Sportfläche  |
| 5.5  | Freibäder und Freiluftbäder  | 1 je 200 qm Grundstücksfläche                                       |
| 5.6  | Hallen- und Saunabäder   | 1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/-innenplätze       |
| 5.7  | Tennisplätze   | 4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucher/-innenplätze            |
| 5.8  | Minigolfplätze   | 6   |
| 5.9  | Kegel-, Bowlingbahnen  | 4 je Bahn   |
| 5.10 | Bootshäuser und Bootslichegeplätze                                   | 1 je 3 Boote  |
| 5.11 | Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt |   |
|      | Vereinshäuser, soweit nicht in Vereisanlagen integriert              | 1 je 25 qm  |
|      | Vereisanlagen  | 1 je 200 qm   |

#### 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Pkw   |
|-----|---|--|
| 6.1 | Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.                      | 1 je 10 qm Nutzfläche  |
| 6.2 | Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen | 1 je 6 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)  |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe                          | 1 je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 |
| 6.4 | Jugendherbergen   | 1 je 15 Betten   |

## 7. Krankenhäuser

| Nr. | Verkehrsquelle                             | Zahl der Stellplätze für Pkw |
|-----|--|------------------------------|
| 7.1 | Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten | 1 je 4 Betten                |
| 7.2 | Pflegeheime                                | 1 je 6 Betten                |

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

| Nr. | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Pkw  |
|-----|---|---|
| 8.1 | Grundschulen  | 1 je 20 Schüler/-innen  |
| 8.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen | 1 je 20 Schüler/-innen, zusätzl.<br>1 je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte  | 1 je 15 Schüler/-innen  |
| 8.4 | Fachhochschulen, Hochschulen  | 1 je 4 Studierende  |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.                                | 1 je 12 Kinder, jedoch mind. 6  |
| 8.6 | Jugendfreizeittreffs und dgl.   | 1 je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2                              |

## 9. Gewerbliche Anlagen

| Nr. | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Pkw       |
|-----|--|------------------------------------|
| 9.1 | Handwerks- u. Industriebetriebe                          | 1 je 60 qm                         |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze | 1 je 80 qm Nutzfläche              |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten                                 | 6 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen                            | 5 je Pflegeplatz                   |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschstraße                             | 5 je Waschanlage                   |
| 9.6 | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung             | 2 je Waschplatz                    |

## 10. Verschiedenes

| Nr.  | Verkehrsquelle                               | Zahl der Stellplätze für Pkw                     |
|------|--|--|
| 10.1 | Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen | 1 je 3 Nutzungseinheiten                         |
| 10.2 | Friedhöfe                                    | 1 je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 |
| 10.3 | Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume | 1 je 250 qm Nutzfläche                           |

## 11. Anwendungsbestimmungen

|      |   |
|------|---|
| 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, Flächen für haustechnische Anlagen und Garagen (DIN 277). |
| 11.3 | Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.   |

---