



Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim

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 vom 21. Juni 2018 (GVBl. 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. S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 22.05.2019 die folgende Satzung beschlossen:

Stellplatzsatzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Schöfferstadt Gernsheim.

§ 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 Stellplätze und Abstellplätze). 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.
- (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) Stapelparkanlagen für maximal zwei übereinander abzustellende Kraftfahrzeuge sind innerhalb der Wohn-, Misch- und Dorfgebiete nur in Garagen zulässig. Stapelparkanlagen für drei oder mehr Kraftfahrzeuge dürfen nur in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten errichtet werden.



§ 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 (jeweils gültige Garagenverordnung, GaVO)

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die **verbindlicher Bestandteil dieser Satzung** ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) 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 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

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

§ 6 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind mindestens mit einer wassergebundenen Decke oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.



- (3) Mit Ausnahme von Wohngebäuden bis zu zwei Wohnungen müssen Stellplätze und Garagen unabhängig voneinander angeordnet und nutzbar sein. Zu- und Ausfahrten bei Eckgrundstücken müssen vom Schnittpunkt der Grundstücksgrenzen mindestens 6 m Abstand halten.
- (4) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

§ 7 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück **in unmittelbarer Nähe** vom Baugrundstück (bis zu 100 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl **öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert** ist.

§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW 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 Schöfferstadt Gernsheim.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt:

Zone I:

Stadtgebiet Gernsheim für Wohn- und Mischnutzungen

je Stellplatz: 5.972,40 EUR.

Zone II:

- a) Grundstücke innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs für das Gewerbe- und Industriegebiet mit der Bezeichnung „Im Galgenfeld“,
- b) Grundstücke innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs für das Gewerbe- und Industriegebiet mit der Bezeichnung „Im Erbeswinkel“,
- c) Grundstücke innerhalb der Bebauungsplan-Geltungsbereiche für die Gewerbe- und Industriegebiete mit den Bezeichnungen „Langgewann/Im Frankenfeld“, „Die Grabenäcker“,



- d) Grundstücke innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs mit der Bezeichnung „Sondergebiet Hafen“ (mit Ausnahme des Mischgebietes zwischen der Biesheimer-, Hafen- und Rheinstraße; hier erfolgt die Zuordnung nach Zone I),
- e) Faktisches Gewerbe- und Sondergebiet zwischen der Bensheimer-, Karl- und Andreas-Diettmann-Straße sowie Grundstück Bensheimer Str. 2,

je Stellplatz: 3.932,40 EUR.

Zone III:

Grundstücke in den Dorfgebietslagen des Stadtteils Allmendfeld:

je Stellplatz: 5.432,40 EUR

Zone IV:

Grundstücke in den Dorfgebietslagen des Stadtteils Klein Rohrheim:

je Stellplatz: 5.072,40 EUR.

§ 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 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 der Schöfferstadt Gernsheim.



§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Stellplatzsatzung der Stadt Gernsheim in der Fassung vom 07.05.2003 sowie die 1. Änderung zur Stellplatzsatzung vom 02.03.2005 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

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

Gernsheim, den 12.06.2019

gez. Burger, Bürgermeister

Vorstehende Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim wurde am 12.06.2019 in der Ried-Information Nr. 24/2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 13.06.2019

gez. Burger, Bürgermeister



Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1) der Schöfferstadt Gernsheim

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten - jedoch mindestens 2 Stpl.	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheimen	1 Stpl. je 4 Betten	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheimen	1 Stpl. je 8 Betten - jedoch mindestens 3 Stpl.	
1.7.	Asylbewerberwohnheimen und -unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten - jedoch mindestens 3	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche - jedoch mindestens 3 Stpl.	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)		
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche - jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche - jedoch mindestens 3 Stpl.	

Schöfferstadt Gernsheim

Der Magistrat



4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	
5.8	Minigolfplatz	10 Stellplätze	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und –anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 4 qm Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	

Schöfferstadt Gernsheim

Der Magistrat



6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	
7	Krankenhäuser		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 5 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum - jedoch mindestens 2 Stpl.	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche - jedoch mindestens 2 Stpl.	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 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	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche - jedoch mindestens 10 Stpl.	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 200 qm Nutzfläche	
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		