

SATZUNG

über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sowie Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

- Stellplatzsatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I, 1992, S. 533) und der §§ 50, 87 Abs. 1 S. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Trebur am 13.10.1995 folgende Satzung beschlossen:
geändert am 27.11.98

§ 1

Stellplatz- und Abstellplatzpflicht

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, mit Zu- oder Abgangsverkehr (lt. Anlage), dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden. Ausnahmen sind in § 6 dieser Satzung geregelt.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung i.S. des Abs. 1 gleich.

Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Hiervon unberührt bleiben Änderungen von Gebäuden gem. § 83 (2) HBO, die am 01.06.1994 rechtmäßig bestanden.

§ 2

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Personenkraftwagen (PKW) und Abstellflächen für Fahrräder bestimmt sich nach dieser Satzung beigefügten Anlage (Anlage 1: Zahl der Stellplätze und Abstellplätze).
Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche oder sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Ortssatzung nicht erfaßt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Ortssatzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen nach den laufenden Nummern 2, 3, 4 und 9 der Aufstellung aus Abs. 1 (Anlage) ist neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl entsprechend den betrieblichen Erfordernissen von Stellplätzen für Lastkraftwagen vorzusehen.
- (4) Für bauliche und sonstige Anlagen nach den laufenden Nummern 4.1, 5.2, 6.1, und 6.2 der Aufstellung aus Abs. 1 (Anlage) ist neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl entsprechend den betrieblichen Erfordernissen von Stellplätzen für Omnibusse nachzuweisen.
- (5) Bei gemeinsamer Anlage von Stellplätzen für verschiedene bauliche und sonstige Anlagen der Aufstellung aus Abs. 1, deren jeweilige Betriebszeiten für die Nutzung der Stellplätze sich wechselseitig ablösen und zeitlich nicht überschneiden, wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf gemessen.

Bei der Errichtung oder Änderung von einer Anlage mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich ebenfalls nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

- (6) Für bauliche und sonstige Anlagen nach den laufenden Nummern 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 9.1, 9.2 und 9.3 der Aufstellung aus Abs. 1 (Anlage) können bis zu 1 Drittel der erforderlichen Stellplätze durch je 2 Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden, max. jedoch 2 Stellplätze.
- (7) Bei der Stellplatzberechnung mit dem Ergebnis einer Dezimalstelle ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (8) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Für die Stellplätze sind mindestens folgende Grundflächen vorzusehen:

1 Stellplatz für Personenkraftwagen	2,30 x 5,00 m
1 Stellplatz für PKW von Behinderten	3,50 x 5,00 m
1 Stellplatz für Lastkraftwagen	4,00 x 10,00 m
1 Stellplatz für Fahrräder	0,70 x 2,00 m

Für andere Kraftfahrzeuge sind die Grundflächen im Einzelfall festzulegen.

- (2) Einschließlich der Flächen für Zufahrten werden folgende Platzgrößen je Fahrzeug bestimmt, soweit nicht im Einzelfall geringer Flächenbedarf nachgewiesen ist:

1. Für 1 Personenkraftwagen oder	
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder	
1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder	
1 Anhänger	je 25 qm

§ 4

Beschaffenheit, Lage und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Anordnung, Abstand und Höhenlage

1. Die notwendige Anzahl der Stellplätze für Besucher und alle Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in max. 30 m Entfernung nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten.
Weitere Stellplätze und/oder Garagen dürfen auch in Entfernung (i. d. R. höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück hergestellt werden auf einem geeigneten Grundstück, sofern dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Baulast).
2. Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein.
3. Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen Stellplätze ohne das Überfahren anderer Stellplätze erreichbar sein. Ausnahmen sind lediglich zulässig, wenn für jede Wohneinheit mindestens ein separat anfahrbarer Stellplatz vorhanden ist.
4. Soweit im Sinne der Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr notwendig, kann verlangt werden, die Verkehrsfläche auf dem Grundstück für die Wendemöglichkeit von PKW's einzurichten und die Stellplätze entsprechend anzuordnen.

5. Bei der Anlage von Grundstückszufahrten und Stellplätzen ist auf Baumbestand und markierte Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Veränderungen gehen auf Kosten des Verursachers.
6. Stellplätze und Abstellplätze müssen für die Berechtigten zugänglich sein.
7. Fahrradabstellanlagen müssen sicheres Anschließen der Fahrräder mit dem Rahmen und kippsicheres Abstellen ermöglichen. Fahrradabstellanlagen, in denen Fahrräder i.d.R. auch über Nacht abgestellt werden, müssen witterungsgeschützt hergestellt werden. Die Fahrradabstellanlagen müssen frei zugänglich sein.

(2) Beschaffenheit

Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit geeignetem luft- und wasserdurchlässigem Belag (z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Fugenpflaster, Sickersteine o. ä.) zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

(03) Bepflanzung

1. Stellplätze sollen durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abgeschirmt werden. Je 4 Stellplätze ist ein geeigneter großkroniger Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind Bäume ortsgerecht zu ersetzen.
2. Die Oberfläche von Tiefgaragen ist, soweit sie nicht selbst als Einstellplatzfläche genehmigt ist, als Grünfläche intensiv zu gestalten, (inkl. ausreichend, mind. 50 cm starke Erdüberdeckungsschicht) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer ebenerdiger Garageanlagen über 45 qm Nutzfläche sollen intensiv begrünt werden.
3. Carports und Außenwände von Garagen sollen mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden.
4. Abstellanlagen für 10 und mehr Fahrräder sind mit Hecken oder Sträuchern abzuschirmen.

(4) Vorgärten

In Vorgärten, auf den Flächen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und dem Bauwerk (in Gebieten ohne Bebauungsplan) bzw. auf den Flächen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und der vorderen Baugrenze (in Gebieten mit Bebauungsplan), dürfen Stellplätze und Zufahrten bei baulichen und sonstigen Anlagen nach den laufenden Nummern 1, 2, 3, 6 und 9 max. 70% der Vorgartenfläche einnehmen. Sofern ein Bebauungsplan andere planungsrechtliche Festsetzungen für Vorgartenflächen trifft, bleiben diese von der Stellplatzsatzung ungerührt. Die verbleibenden Freiflächen sind intensiv zu bepflanzen und zu unterhalten (vgl. § 87 (5) HBO).

§ 5

Verwendung von Mehrfach- und Stapelparkern Abstellplätze in Kellerräumen

I. Stellplätze

- (1) Mehrfach- (Stapel-)parker sind zugelassen.
- (2) Mehrfach- (Stapel-)garagen sind dreiseitig zu umhauen und mit einer Dachkonstruktion zu versehen und müssen grundsätzlich vom verpflichteten Grundstück her anfahrbar sein.
- (3) Im übrigen gelten die Vorschriften der HBO und des BauGB.

II. Abstellplätze

- (1) Abstellplätze im Fahrradabstellraum sind im Kellergeschoß zugelassen.
- (2) Im übrigen gelten die Vorschriften der HBO

§ 6

Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Die Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Stellplätzen für Personenkraftwagen kann, insbesondere im Ortsbereich, zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplatzsätze auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (siehe hierzu Regelung nach § 4 Abs. 1).
- (2) Die Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) beträgt 50% der Summe der Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes des Grundstückes.
- (3) Der Flächenbedarf eines abzulösenden PKW-Stellplatzes einschl. einer anteiligen Zufahrtsfläche wird mit 25 qm festgelegt.
- (4) Der Teil des Geldbetrages, der auf die durchschnittlichen Herstellungskosten entfällt, beträgt **EURO 51,13 /qm**.
- (5) Der Teil des Geldbetrages, der auf den Bodenwert entfällt, beträgt

im OT Trebur	EURO 140,61 /qm
im OT Astheim	EURO 127,82 /qm
im OT Geinsheim	EURO 127,82 /qm
im OT Hessenaue	EURO 51,13 /qm

- (6) Die Erteilung der Baugenehmigung wird von der Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung nicht zu erbringender Stellplätze und vom Eingang der Zahlung des Ablösebetrages bei der Gemeinde abhängig gemacht.
- (7) Der Ablösebetrag ist für investive Maßnahme im öffentlichen Personennahverkehr, investive Maßnahme des Fahrradverkehrs, die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen oder die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

§ 7

Zweckentfremdung/Vermietung

Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen, nicht benötigt werden (§ 50 (9) HBO).

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung über Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder der Gemeinde Trebur zuwider handelt (vgl. § 82, Abs. 1 Ziff. 5 HBO). Verwaltungsbehörde ist in diesen Fällen der Gemeindevorstand Trebur.
2. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig abweichend von der erforderlichen Baugenehmigung oder ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung die notwendigen Stellplätze gemäß dieser Satzung nicht oder nur teilweise errichtet oder abweichend von den Planunterlagen ausführt (vgl. § 82, Abs. 1 Ziff. 12 HBO). Verwaltungsbehörde ist in diesen Fällen die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Groß-Gerau.

3. Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße bis zu **10225,84 EURO** geahndet werden, vgl. HBO § 82 (3).

Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu **255645,94 EURO** geahndet werden, vgl. HBO § 82 (3).

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Veröffentlichung in Kraft.

Trebur, den 27.10.1995

(Henning) -1. Beigeordneter -

ANLAGE

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW gesamt	hiervon Besucher v. H.	hiervon Stellplätze für Behinderte	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon Besucher v. H.
1	<u>Wohngebäude</u>					
1.1	Freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser	2 Stellpl. je Haus				
1.2	Zweifamilienhäuser	3 Stellpl. je Haus				
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellpl. je Wohnung (aufgerundet auf volle Zahl)	10	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	2 Abstellpl. je Wohnung	20
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellpl. je Wohnung (aufgerundet auf volle Zahl)	20	mind. 1/10 mind. 1 Stellplatz	0,5 Abstellpl. je Wohnung	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellpl. je Wohnung			2 Abstellpl. je Wohnung	20
2	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellpl. je 35 qm Nutzfläche	20	bei mehr als 5 Stellpl. mind. 1 Stellplatz	1 Stellpl. je 35 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	75	bei mehr als 3 Stellpl. mind. 1 Stellpl.	1 Abstellpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Abstellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW gesamt	hiervon Besucher v. H.	hiervon Stellplätze für Behinderte	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon Besucher v. H.
3	<u>Verkaufsstätten</u>					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellpl. je Laden	75	bei mehr als 5 Stellplätzen	1 Abstellpl. je 25 qm Verkaufsnutzfläche mind. 2 Abstellpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stellpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75	mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Verbrauchermärkte (SB-Läden)	1 Stellpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche	90	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 25 qm Verkaufsnutzfläche	75
4	<u>Kirchen u. Versammlungsstätten</u>					
4.1	Gemeindekirchen	1 Stellpl. je 25 Sitzplätze	90	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 25 Sitzplätze	90
4.2	Sonst. Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Bürgerhäuser, Vortragssäle)	1 Stellpl. je 10 Sitzplätze	90	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 10 Sitzplätze	90
5.	<u>Sportstätten</u>					
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) Sportfläche	1 Stellpl. je 250 qm Sportfläche			1 Abstellpl. je 250 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellpl.		mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 250 qm Sportfläche, 1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze	

5.3 Nr.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze Verkehrsquelle	je 15 Besucherplätze 1 Stellpl. je 50 qm Hallenfläche Zahl der Stellplätze für PKW gesamt	hiervon Besucher v. H.	hiervon Stellplätze für Behinderte	1 Abstellpl. je 50 qm Hallenfläche Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon Besucher v. H.
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellpl. je 10 Besucherplätze		mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 50 qm Hallenfläche, 1 Abstellplatz je 50 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellpl. je 200 qm Grundstücksfläche		mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 200 qm Grundstücksfläche	
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellpl. je Spielfeld			2 Abstellpl. je Spielfeld	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellpl. je 15 Besucherplätze		mind. 1/20 der erforderlichen Besucherplätze, mind. 1 Stellpl.	2 Abstellpl. je Spielfeld zus. 1 Abstellpl. je 15 Besucherplätze	
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellpl. je Bahn			3 Abstellpl. je Bahn	
5.9	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stellpl. je 3 Boote			1 Abstellpl. je 3 Boote	
6	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>					
6.1	Gaststätten	1 Stellpl. je 8 qm Bewirtschaftungsfläche	75	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 6 qm Bewirtschaftungsfläche	90
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurati-	75	mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 25 Betten, für zugehörigen Restaurati-	75

onsbetriebe Zuschlag nach
Nr. 6.1 oder 6.2

|

onsbetriebe Zuschlag
nach Nr. 6.1

|

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW gesamt	hiervon Besucher v. H.	hiervon Stellplätze für Behinderte	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon Besucher v. H.
7	<u>Krankenanstalten</u>					
7.1	Altenpflegeheime	1 Stellpl. je 8 Betten	75	mind. 1/10 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 30 Betten	75
8	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>					
8.1	Grundschulen Primar-Sekundarstufe	1 Stellpl. je 25 Schüler 1 Stellpl. je 30 Schüler		mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 30 Schüler 1 Abstellpl. je 10 Schüler	
8.2	Kindergärten, Kinderfeststätten und dergleichen	1 Stellpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stellpl.		1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 20 Kinder jedoch mind. 2 Abstellplätze	
8.3	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellpl. je 15 Besucherplätze		1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 15 Besucherplätze	
9	<u>Gewerbliche Anlagen</u>					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe mit geringem Publikumsverkehr	1 Stellpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10	mind. 1/20 bei mehr als 5 erforderlichen Stellpl. mind. 1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Handwerksbetriebe mit regem Publikumsverkehr	1 Stellpl. je 35 qm Nutzfläche	30	mind. 1/20 bei mehr als 5 erforderlichen Stellpl. mind. 1 Stellplatz	1 Abstellplatz je 35 qm	30

|

|

|

|

|

|

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW gesamt	hiervon Besucher v. H.	hiervon Stellplätze für Behinderte	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon Besucher v. H.
9.3	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte		mind. 1 Stellpl.	1 Abstellplatz je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellpl. je Wartungs- und Reparaturstand			1 Abstellpl. je Wartungs- und Reparaturstand	
9.5	Kfz-Betriebe mit Pflegeplätzen	10 Stellpl. je Pflegeplatz				
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellpl. je Waschplatz				
10	<u>Verschiedenes</u>					
10.1	Kleingartenanlagen	je Stellpl. je 5 Kleingärten		mind. 1/20 mind. 1 Stellplatz	1 Abstellpl. je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellpl.		mind. 1/10	1 Abstellpl. je 750 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 20 Abstellplätze	