

Stellplatzsatzung der Kreisstadt Groß-Gerau

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) (1) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) (2) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau in ihrer Sitzung am 08.05.2012 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Groß-Gerau.

§ 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 der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

(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) (3) . Davon abweichend muss die Breite eines Einstellplatzes (§ 1 (6) GaVO) mindestens 2,50 m betragen.

(2) Für Fahrradabstellplätze werden 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist.

§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(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) 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 Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bei der Anordnung von max. 2 Stellplätzen hintereinander.

(2) 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.

(3) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

(4) Stapelparkanlagen sind nur in Garagen zulässig.
Sie sind für Besucher- und Behindertenstellplätze unzulässig.

(5) Stellplätze auf Wohnbaugrundstücken dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material z.B. Ökopflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Decke hergestellt werden.

Im übrigen sind Stellplätze mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.

(6) Bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen (Nr. 1.2 der Anlage zur Stellplatzsatzung) sollen die Abstellplätze für Fahrräder überdacht sein; weiterhin sollen sie so beschaffen sein, dass die Rahmen abschließbar sind.

§ 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-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.

(2) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 7.200,00 €.

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

§ 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 € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) (4) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau.

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit Ablauf des Bereitstellungstages in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Groß-Gerau, den 22.05.2012

Der Magistrat der
Kreisstadt Groß-Gerau

Stefan Sauer
Bürgermeister

(1) HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786)

(2) HBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I Seite 46, 180)

(3) GaVO vom 16.11.1995 (GVBl. I Seite 514), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.02.2009 (GVBl. I Seite 30)

(4) OWiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2353)

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen (in %)
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 3 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	--
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung	--
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--	2 je Wohnung	10
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und – freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten	20
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmer-wohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10	1 je Bett	20
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 3 Betten	75
1.7	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mindestens 3	--	1 je 2 Betten	--
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- u. Verwaltungs-räume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche	20	1 je 60 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 40 m ² Nutzfläche	75

	Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen, Solarien, Massagepraxen)				
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75	1 je 60 m ² Verkaufsfläche	75
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsfläche)	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsfläche	90	1 je 100 m ² Verkaufsfläche	75
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzel- handelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsfläche)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche	90	1 je 100 m ² Verkaufsfläche	75
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	90		
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 Steh- plätze	90	1 je 15 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamm- lungsstätten (z.B. Licht- spieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90	1 je 7 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90	1 je 25 Sitzplätze	90
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze und Sport- stadien	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je	--	1 je 250 m ² Sportfläche	--

		15 Besucher/innen- plätze			
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/- innen-plätze	--	1 je 50 m ² Hallenfl., zusätzl. 1 je 10 Besucher/ - innenplätze	--
5.3	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen/- studios	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche	--	1 je 20 m ² Sportfläche	--
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grund- stücksfläche	--	1 je 200 m ² Grundstücks- fläche	--
5.5	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 8 Kleider- ablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenpl.	--	1 je 8 Kleider- ablg., zusätzl. 1 je 10 Besucher/ - innenplätze	--
5.6	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/- innenplätze	--	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/ - innenplätze	--
5.7	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanl.	--	6 je Minigolfanl.	80
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn	80
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	--	1 je 3 Boote	80
5.10	Squashplätze	2 Stpl. je Spielfeld	--	1 je 2 Spielfelder	--
5.11	Schießstände	2 Stpl. je Bahn	10	2 je Bahn	--
5.12	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.11 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	--	1 je 200 m ² Grundstücks- fläche	--

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	75	1 je 10 m ² Gastraumfläche	90
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 5 m ² Gastraumfläche (siehe Ziff. 11.1)	75	1 je 5 m ² Gastraumfläche	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsb. Zuschlag nach Nr. 6.1	10
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	1 je 10 Betten	90
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60	1 je 25 Betten	60
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	60	1 je 40 Betten	60
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
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 20 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen	--
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	--	1 je 15 Schüler/-innen	--
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	--	1 je 3 Studierende	--
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1,5 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 3 Stpl.	--	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2.	10
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch	--	1 je 15 m ² Nutzfläche	10

		mindestens 3 Stpl.			
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche	10 - 30	1 je 60 m ² Nutzfläche	--
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche	--	1 je 100 m ² Nutzfläche	--
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	--
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	--	--	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz	--	--	--
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten	20
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	--	1 je 750 m ² Grundstücksfläche	90
10.3	Grillplätze	6 Stpl. je Feuerstelle	--	3 je Feuerstelle	--
10.4	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m ² Nutzfläche	--	1 je 100 m ² Nutzfläche	--
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung des Bedarfs nach der Nutzfläche sind nur die Nutzflächen 1-6 (Nutzungsgruppen) nach DIN 277-2 zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277-2).				
11.2	Verkaufsfläche ist die Fläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzfläche oder Verkaufsfläche angegeben wird, ist				

	die begonnene Einheit maßgebend.
12	Sonderregelungen
12.1	<p>Behindertenstellplätze Bei Vorhaben mit einem Bedarf bis zu 30 Pkw-Stellplätzen ist je 10 Pkw-Stellplätze 1 Stellplatz (10 %) als Behindertenstellplatz zusätzlich in der Nähe des Zugangs anzulegen und als solche zu kennzeichnen (Internationales Bildzeichen nach DIN 18024, Teil 2, Abschnitt 6, Bild). Bei Vorhaben mit einem Bedarf über 30 Pkw-Stellplätze sind zusätzlich 5 % als Behindertenstellplätze anzulegen, mindestens jedoch 3 Behindertenstellplätze.</p>
12.2	<p>Lkw-Stellplätze Für Vorhaben nach den laufenden Nr. 3.1, 3.2, 3.3, 9.1, 9.2 (Lagerräume, Lagerplätze) ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen für den Versorgungsverkehr zusätzlich, mindestens jedoch 1 Lkw- Stellplatz, herzustellen.</p>
12.3	<p>Bus-Stellplätze Für Vorhaben nach den laufenden Nr. 4.1, 4.2, 5 mit Besucherplätzen, Gaststätten über 200 qm Gastraumfläche und Diskotheken mit über 100 Plätzen ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Omnibusse zusätzlich, mindestens jedoch 1 Bus-Stellplatz, herzustellen.</p>