

## **STELLPLATZSATZUNG**

### **DER STADT WEITERSTADT**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294) hat die Stadtverordnetenvertretung der Stadt Weiterstadt in ihrer Sitzung am ..... 2018 nachstehende Stellplatzsatzung beschlossen:

#### **§ 1** **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Weiterstadt.

#### **§ 2** **Stellplatzpflicht**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge (nachfolgend „Stellplätze“) und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend „Abstellplätze“) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Garagen, Garagenhöfe, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein. Sie sind zweckdienlich zu unterhalten, eine Zweckentfremdung ist unzulässig. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld belegt werden (§ 8).
- (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) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen kann gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 a HBO auf Antrag verzichtet werden, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkieranlagen, Regelungen in städtebaulichen Verträgen etc.) verringert wird. Über den Antrag entscheidet der Magistrat. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bestehende Arztpraxen, Gaststätten und Geschäftslokale haben nach einem Besitzerwechsel keine weiteren Stellflächen auszuweisen (Bestandsschutz). Dies gilt auch dann, wenn mit dem Besitzerwechsel eine artverwandte Nutzungsänderung oder ein zeitweiliger Leerstand einhergeht. Ausgenommen von diesem Bestandsschutz ist eine Umwandlung zu Wohnzwecken.

### **§ 3 Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze und Zufahrten sind so herzustellen, dass sie verkehrssicher nutzbar sind.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (3) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, die zu Wohnzwecken genutzt werden, können die notwendigen Stellplätze so hergestellt werden, dass sie durch die Überquerung von maximal einem weiteren derselben Wohneinheit zugeordneten Stellplatz erreicht werden können.
- (4) Abstellplätze für Fahrräder sind als solche erkennbar herzustellen. Bei baulichen Anlagen mit Besuchsverkehr (z.B. Geschäftslokale, Bürogebäude) sind die Abstellplätze mit einer Möglichkeit zum An- oder Verschließen zu versehen, möglichst wetterfest und mit einer Beleuchtung herzustellen. Bei Mehrfamilienhäusern ist ein verschließbarer Raum oder eine gleichwertige Anlage zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.
- (5) Stapelparker sind in Ausnahmefällen dann zulässig, wenn eine sonstige Einrichtung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist.

### **§ 4 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 Garagen und Stellplätzen in Hessen (Garagenverordnung - GaVO).
- (2) Für Abstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> zuzüglich Bewegungsflächen je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

### **§ 5 Anzahl**

- (1) Die Anzahl der nach § 2 herzustellenden 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 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 und Abstellplätze 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 Weiterstadt erforderlich. Die Zustimmung wird durch den Magistrat erteilt.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 6 Standort**

- (1) 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.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder für Läden bis 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche können ausnahmsweise auf öffentlichen Grundstücken hergestellt werden, wenn die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht möglich ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung trifft der Magistrat der Stadt Weiterstadt.

## **§ 7 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für 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 und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Bei gewerblich genutzten Anlagen ist dies insbesondere dann der Fall, wenn der zu erwartende, durch die gewerblichen Anlagen veranlasste Verkehr überwiegend zu Zeiten zu erwarten ist, in denen er mit dem dann noch bestehenden, üblichen Anliegerverkehr nicht in Konflikt geraten wird.
- (2) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Über den Antrag auf Ablösung entscheidet der Magistrat der Stadt Weiterstadt. Die Stadtverordnetenversammlung ist von jeder Ablösung von Stellplätzen in Kenntnis zu setzen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages zur Ablösung der Herstellungspflicht für Kraftfahrzeuge beträgt je Stellplatz 12.000,00 EUR.
- (4) Die Pflicht zur Zahlung der Ablösung entsteht mit der Erteilung der Genehmigung der Ablösung durch die Stadt Weiterstadt.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer, ohne dass ihm eine Ablösemöglichkeit eingeräumt worden ist, 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 herzustellen oder bereitzuhalten.

- § 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 herzustellen oder bereitzuhalten.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 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 Weiterstadt.

### **§ 9 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Weiterstadt in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Weiterstadt, ..... 2018

DER MAGISTRAT

Ralf Möller  
Bürgermeister

#### **Bescheinigung**

Gemäß § 5 der Hauptsatzung der Stadt Weiterstadt wurde vorstehende Stellplatzsatzung am..... 2018 in ihrem vollen Wortlaut auf der Internetseite unter [www.weiterstadt.de](http://www.weiterstadt.de) - *Verwaltung & Service - Öffentliche Bekanntmachungen* - .... *Kalenderwoche* bereitgestellt und durch Hinweis- bekanntmachung im „WOCHEN-KURIER“ unter „Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Weiterstadt“ am ..... 2018 nachrichtlich auf die Bereitstellung hingewiesen.

Weiterstadt, .....

Annette Zettel

<b>Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Weiterstadt</b>				
<b>Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder</b>				
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	zusätzlich für Besucher/-innen (in %)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohneinheit	--	3 je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		10	
	a) Wohnungen bis zu 45 qm Wohnfläche	1 je Wohneinheit		1 je Wohneinheit
	b) Wohnungen über 45 qm Wohnfläche	2 je Wohneinheit		3 je Wohneinheit
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohneinheit	--	2 je Wohneinheit
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	50	1 je 3 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten,	10	1 je Bett
1.6	Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten,	10	1 je 3 Betten
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 10 Betten
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.	--	1 je Bett
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b>	20	1 je 80 m <sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b>
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 60 m <sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b>
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzungsfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> ,	--	1 je 70 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b>
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> )	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b>	--	1 je 100 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b>
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> )	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> bis 800 m <sup>2</sup> ; 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> über 800 m <sup>2</sup>	--	1 je 100 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> bis 800 m <sup>2</sup> ; 1 je 200 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b> über 800 m <sup>2</sup>
3.4	Imbissstände	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b>	--	1 je 30 m <sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzungsfläche</b>

<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 5 Sitzplätze	--	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	--	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	--	1 je 25 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze und Sportstadien	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucher/-innenplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze	--	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/-innenplätze
5.3	Hallenbad und Freibäder	1 je 10 Kleiderablagen	--	1 je 5 Kleiderablagen
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche	--	1 je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche,
5.5	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	--	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze
5.6	Minigolfplätze	6 Stpl.	--	6
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--	2 je Bahn
5.8	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.7 aufgeführt	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	--	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	--	1 je 8 Sitzplätze
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b> (siehe Ziff. 11.1)	--	1 je 8 m <sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b>
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	0,75 Stpl. je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	--	1 je 20 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 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 6 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 40 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 20 Schüler/-innen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	--	1 je 3 Schüler/-innen
8.3	Förderschulen	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.	2 Stpl. je Gruppe	--	1 je Gruppe
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	--	1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 Stpl. je 3 Beschäftigte	20	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 Stpl. je 3 Beschäftigte	--	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--	1 je 4 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 Stpl. je Pflegeplatz	--	--
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage	--	--
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--	--
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten	--	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Campingplatz	1 Stpl. je 20 Standplätze		1 je 20 Standplätze
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 300 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	--	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>			
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallennutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277-1:2016-01).			
11.2	Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277-1:2016-01).			
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.			
11.4	Der Begriff „Nutzungsfläche“ definiert sich nach der DIN 277-1:2016-01			