



# **S t e l l p l a t z s a t z u n g**

**der Gemeinde Groß-Rohrheim**

**vom 22. August 2019**

**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 Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim in ihrer Sitzung am 22.08.2019 die folgende Satzung beschlossen:**

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Groß-Rohrheim**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn 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.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

### **§ 3**

#### **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 (Garagenverordnung, GaVO).

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

### **§ 4**

#### **Zahl**

(1) Die Zahl 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 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 Gemeinde erforderlich.

(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

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

## **§ 5**

### **Beschaffenheit**

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je sechs Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen,

(3) Mit Ausnahme von Einfamilienhäusern müssen Stellplätze und Garagen unabhängig voneinander angeordnet und nutzbar sein.

(4) Bei der Anlage von Grundstückszufahrten ist auf Baumbestand und Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Veränderungen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Gemeinde Groß-Rohrheim und gehen auf Kosten des Verursachers.

## **§ 6**

### **Standort**

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), Abstellplätze für Fahrräder nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## § 7 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Eine Ablösung ist bei bislang unbebauten Grundstücken nicht möglich.

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

(3) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.  
Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt

<b>Zone 1</b>	<b>„Allgemeines Wohngebiet“</b>
<b>je Stellplatz</b>	<b>4.680,00 €</b>
<b>Zone 2</b>	<b>„Mischgebiet“</b>
<b>je Stellplatz</b>	<b>4.140,00 €</b>
<b>Zone 3</b>	<b>„Gewerbegebiet“</b>
<b>je Stellplatz</b>	<b>4.140,00 €</b>
<b>Zone 4</b>	<b>„Industriegebiet“</b>
<b>je Stellplatz</b>	<b>3.060,00 €</b>

## § 8 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 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 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 Gemeindevorstand.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk:

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

Groß-Rohrheim, den 26. August 2019

(B e r s c h)  
Bürgermeister

## Anlage 1

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1,5 Stpl. je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<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	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurations-Betrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 10 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 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 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- und Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.