

Stellplatzsatzung

der Stadt Obertshausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl. I S. 158), berichtigt am 22.04.2015 (GVBl. S. 188) sowie der §§ 44, 76 und 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Obertshausen in ihrer Sitzung am 24.09.2015 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Obertshausen.

§ 2

Begriffe

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Satzung.
- (4) Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

§ 3

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, Garagen und Abstellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt 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) Bei bestehenden Anlagen kann die Herstellung notwendiger Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nachträglich verlangt werden, weil Gründe des Verkehrs und / oder städtebauliche Gründe dies erfordern.

(4) Auf die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Büro- und Verwaltungsgebäude sowie gewerbliche Produktionsstätten und Handwerksbetriebe kann ganz oder zum Teil verzichtet werden, wenn sich der Bauherr öffentlich-rechtlich verpflichtet, Jahreskarten des Öffentlichen Personennahverkehrs zu erwerben, die der Preisstufe für die Entfernung Obertshausen - Offenbach entsprechen, und sie seinen Beschäftigten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Zahl der Jahreskarten errechnet sich wie die Zahl der notwendigen Stellplätze. Die Entscheidung über den Umfang des Verzichtes auf die Herstellung von Stellplätzen trifft der Magistrat. Die Verpflichtung muss öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(5) In Ausnahmefällen, in denen der voraussehbare PKW- Stellplatzbedarf, der sich aus der Anzahl der zu erwartenden ständigen Benutzer und Besucher sowie aus Art und Lage der baulichen oder sonstigen Anlagen ergibt, in offensichtlichen Missverhältnis zu den Stellplatzzahlen dieser Satzung steht, kann die Zahl der zu schaffenden Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Magistrat

§ 4

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 (Garagenverordnung – GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 2,00 m x 0,60 m je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

(3) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

| | |
|--|------------------|
| Stellplatz für PKW | 2,50 m x 5,00 m |
| Stellplatz für PKW für Behinderte | 3,50 m x 5,00 m |
| Stellplatz für LKW bis 10 t und Omnibusse | 3,50 m x 12,00 m |
| Stellplatz für LKW über 10 t und Gelenkbusse | 3,50 m x 18,00 m |

§ 5

Zahl

(1) Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage I 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 öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(4) Im Einzelfall ist neben den erforderlichen Stellplätzen für Personenkraftwagen eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen und Omnibusse nachzuweisen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich dabei nach dem voraussichtlichen Bedarf.

(5) 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.

(6) In den Fällen der Absätze 2 - 5 ist die Zustimmung des Magistrates erforderlich.

§ 6

Beschaffenheit

(1) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit und Anfahrbarkeit stets gewährleistet ist.

(2) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein (Ausnahme siehe Abs. 3).

(3) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist insgesamt maximal ein gefangener Stellplatz zulässig.

(4) Stellplätze und deren Zufahrtswege sind mit Pflaster- bzw. Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechendem Unterbau herzustellen.

(5) Eine vollflächige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nichts anderes erforderlich ist. Über begründete Ausnahmen entscheidet der Magistrat.

(6) Für je 6 Stellplätze ist 1 standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von min. 2,00 m x 2,00 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

(7) Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 10 Stellplätze) zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(8) Tiefgaragen sind auf ihren oberflächigen Bereichen, die nicht selbst von genehmigten baulichen Anlagen, wie z.B. Terrassen, Stellplätzen u.ä. überdeckt sind, mit einer ausreichenden Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und entsprechend zu begrünen.

(9) Vor Garagen muss ein Mindeststauraum, d.h. Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor, von 5 m nachgewiesen werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bezüglich der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und andere öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Stauräume von 5 m vor Garagen bei Ein- und Zweifamilienhäusern werden im Sinne des § 6 Abs. 3 als Stellplatz anerkannt.

(10) Die Beschaffenheit von Rampen für Stellplätze oder deren Zufahrten richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung (GaVO).

(11) Bei Anlagen ab 8 Stellplätze ist mindestens 1 Stellplatz behindertengerecht auszubauen. Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Wege auffindbar sein und sind nach DIN 18024, Teil 2, Abschnitt 6 zu kennzeichnen.

§ 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich 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.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages ist aus der Anlage II, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, zu ersehen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt , wer entgegen
 - a) § 3 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.
 - b) § 3 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an 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 15.000,00 Euro 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.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Obertshausen vom 01. Juni 1995 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Obertshausen, den 25.11.2015

Der Magistrat
der Stadt Obertshausen

gez. Winter
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht: 03.12.2015 und 11.12.2015

Anlage I

(§ 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Obertshausen)

Tabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder |
|-----------|--|--|--|
| 1. | <u>Wohngebäude</u> | | |
| 1.1 | Wohnungen bis 40 m ² Gebäude mit einer und zwei Wohneinheiten Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten | 1 Stellplätze je Wohnung 2 Stellplätze je Wohnung 1,5 Stellplätze je Wohnung | 1 je Wohnung 2 je Wohnung 2 je Wohnung |
| 1.2 | Gebäude für betreutes Wohnen | 0,5 Stellplatz je Wohnung | 0,5 je Wohnung |
| 1.3 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stellplatz je Wohnung | 2 je Wohnung |
| 1.4 | Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze | 1 je 2 Betten |
| 1.5 | Studentinnen-, Studentenwohnheime, Schwestern-, und Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime | 1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 je Bett |
| 1.6 | Pflege- und Behindertenwohnheime | 1 Stellplatz je 8 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 je 10 Betten |
| 1.7 | Aussiedler/-innen-, Obdachlosen-, Asylbewerber/innenwohnheime und -unterkünfte | 1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 je 1 Betten |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder |
|-----|----------------|---|--------------------------------------|
|-----|----------------|---|--------------------------------------|

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

| | | | |
|-----|--|---|----------------------------------|
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 60 qm Bruttogeschossfläche | 1 je 120 qm Bruttogeschossfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Postfilialen, Massagepraxen, Sonnenstudios, Nagelstudios u. dgl.) | 1 Stellplatz je 40 qm Bruttogeschossfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 je 80 qm Bruttogeschossfläche |

3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 10.2)

| | | | |
|-----|---|--|-------------------------------|
| 3.1 | Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte, Geschäftshäuser, Kaufhäuser (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche) | 1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden | 1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche |
| 3.2 | Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche) | 1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche | 1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche |
| 3.3 | Kioske, Imbisse etc. | 1 Stellplatz je 10 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Kiosk/Imbisse | 1 je 20 qm Verkaufsnutzfläche |

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

| | | | |
|-----|--|------------------------------|--------------------|
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 1 je 10 Sitzplätze |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle, Schulaulen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 1 je 10 Sitzplätze |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder |
|------------------------|---|--|---|
| 4.3 | Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke | 1 Stellplatz je 15 Sitzplätze | 1 je 10 Sitzplätze |
| 5. Sportstätten | | | |
| 5.1 | Sportplätze und Sportstadien | 1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze | 1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze |
| 5.2 | Turn- und Sporthallen | 1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze | 1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze |
| 5.3 | Tanz-, Ballett- und Sportschulen, Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche | 1 je 20 qm Nutzfläche |
| 5.4 | Frei-, Erlebnis- und Hallenbäder sowie Saunen | 1 Stellplatz je 50 qm Grundstücksfläche | 1 je 50 qm Grundstücksfläche |
| 5.5 | Tennisplätze | 4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/innenplätze | 1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze |
| 5.6 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | 8 je Minigolfanlage |
| 5.7 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | 2 je Bahn |
| 5.8 | Vereinsheime, Vereinshäuser Vereinsanlagen, soweit nicht unter 5.1-5.8 aufgeführt | 1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 | 1 je 20 qm Nutzfläche |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder |
|-----|----------------|---|--------------------------------------|
|-----|----------------|---|--------------------------------------|

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

| | | | |
|-----|--|---|---|
| 6.1 | Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä. | 1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche | 1 je 8 qm Gastraumfläche |
| 6.2 | Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros | 1 Stellplatz je 4 qm Nutzfläche (s. Ziffer 10.1) | 1 je 8 qm Nutzfläche |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Gasthäuser, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je Ein- und Zweibettzimmer; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 | 1 je 10 Gästezimmer; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 10 Betten | 1 je 10 Betten |

7. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

| | | | |
|-----|--|---|-----------------------------|
| 7.1 | Grundschulen | 1 Stellplatz je Klasse | 1 je 3 Schüler/innen |
| 7.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler/innen über 18 Jahre | 1 je 2 Schüler/innen |
| 7.3 | Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl. | 1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mindestens 2 Stellplätze | 1 je Gruppe, jedoch mind. 2 |
| 7.4 | Jugendfreizeittreffs u. dgl. | 1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze | 1 je 10 qm Nutzfläche |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder |
|-----|----------------|---|--------------------------------------|
|-----|----------------|---|--------------------------------------|

8. Gewerbliche Anlagen

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 8.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte / Schicht | 1 je 60 qm Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte / Schicht |
| 8.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte / Schicht | 1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte / Schicht |
| 8.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | 1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände |
| 8.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 3 Stellplätze je Pflegeplatz | - |
| 8.5 | Automatische Kfz-Waschstraßen | 5 Stellplätze je Waschanlage zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 KFZ | - |
| 8.6 | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 3 Stellplätze je Waschplatz mindestens jedoch 5 Stellplätze | - |
| 8.7 | Spedition- / Busunternehmen | 1 LKW/Busstellplatz je 2 LKW/Busse und 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte | - |

9. Verschiedenes

| | | | |
|-----|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 9.1 | Kleingartenanlagen, Kleintierzuchtanlage | 1 Stellplatz je 4 Nutzungseinheiten | 1 je 2 Nutzungseinheiten |
| 9.2 | Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume | 1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche | 1 je 100 am Nutzfläche |

10. Anwendungsbestimmungen

- 10.1 Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
- 10.2 Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
- 10.3 Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

Anlage II

Festsetzung der Ablösebeträge

(§ 9 der Stellplatzsatzung der Stadt Obertshausen)

Im Stadtgebiet von Obertshausen werden folgende Ablösebeträge festgesetzt:

| | | |
|----|--------------------------|----------------|
| 1. | Pkw | 6.900,00 Euro |
| 2. | LKW und Omnibusse | 21.700,00 Euro |
| 3. | Lastzüge und Gelenkbusse | 33.500,00 Euro |