

**Satzung  
der Gemeinde Stockstadt am Rhein  
über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der  
Verpflichtung zur Herstellung**

**- Stellplatz- und Ablösesatzung -**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 533) und den §§ 50 und 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockstadt am Rhein am 27. Juni 1995 folgende „Satzung über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung“ beschlossen.

**§ 1**

**Stellplatzpflicht**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge in ausreichender Zahl und Größe sowie an einem geeigneten Standort hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Garagen). Ausnahmen sind in § 5 dieser Satzung geregelt.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

**§ 2**

**Zahl der Stellplätze und Garagen**

- (1) Die Zahl der nach § 50 HBO zu schaffenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Richtwerten dieser Satzung beigefügten Anlage. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen zugelassen und gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfaßt ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.

- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.
- (5) Werden Schulaulen, Spiel- und Sporthallen oder sonstige große Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmäßig für kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für entsprechende Versammlungsstätten.
- (6) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- und Hauptbetriebszeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen, so bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf.

### § 3

#### Größe der Stellplätze und Garagen

- (1) Die Größe der Stellplätze beträgt:
  - a) 20 qm je Personenkraftwagen,  
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht  
1 Omnibus mit bis zu 10 Sitzplätzen oder  
1 Anhänger
  - b) 50 qm je Lastkraftwagen mit mehr als 2,5 t bis 10,0 t Gesamtgewicht oder  
1 Omnibus über 10 Sitzplätze
  - c) 150 qm je Lastkraftwagen von mehr als 10,0 t Gesamtgewicht oder  
1 Sattelkraftfahrzeug oder  
Gelenkonnibus
- (2) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn durch Lage- und Flächengestaltungsplan oder bei mehrgeschossigen Garagen zusätzlich durch Geschoßpläne nachgewiesen wird, daß tatsächlich eine geringere Größe als in Abs. 1 angegeben ist, beansprucht wird.

## § 4

**Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.  
Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen vorzusehen.  
Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

## § 5

**Ablösung von der Verpflichtung zur  
Herstellung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Die Ablösung der Herstellungsverpflichtung von Stellplätzen für Personenkraftwagen kann, insbesondere im Innerortsbereich, 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. Als zumutbar gilt eine Entfernung von bis zu 200 m.
- (2) Die Höhe des Geldbetrages (Ablösebetrages) beträgt 60 % der Summe der Kosten für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes des Grundstückes.
- (3) Der Flächenbedarf eines abzulösenden PKW-Stellplatzes einschließlich einer anteiligen Zusatzfläche wird mit 20 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (4) Der Teil des Geldbetrages, der auf die durchschnittlichen Herstellungskosten entfällt, beträgt DM 200,--/m<sup>2</sup>.
- (5) Der Bodenwert des Grundstückes wird nach dem mittleren Bodenrichtwert (§ 196 BauGB) des Gutachterausschusses des Kreises Groß-Gerau, mit 525,-- DM/m<sup>2</sup> festgesetzt.

Ein Berechnungsbeispiel ist in der Anlage dargestellt.

- (6) Das Einvernehmen an die Bauaufsicht, zur Zahlung eines Ablösebetrages ist davon abhängig zu machen, daß die Baugenehmigung erst nach der Zahlung des Geldbetrages oder nach Vorlager einer Sicherheitsleistung erteilt wird oder in der Baugenehmigung darüber endgültig entschieden wird. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dem die AntragstellerIn eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und die nachträgliche Zahlung innerhalb eines festgesetzten Zeitraumes von höchstens einem Jahr sichergestellt ist (vgl. § 50 (8) HBO).
- (7) Der Ablösebetrag ist für investive Maßnahmen im öffentlichen Personennahverkehr, investive Maßnahme des Fahrradverkehrs, die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen oder die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung über Stellplätze oder Garagen der Gemeinde Stockstadt am Rhein vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt, indem er:
- a) die erforderlichen Stellplätze und Garagen nicht oder in nicht ausreichender Zahl errichtet.
  - b) hergestellte Stellplätze und Garagen einer zweckentfremdenden Nutzung zuführt oder beseitigt, vgl. § 82 (1) Ziffer 19 HBO.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu Einhunderttausend Deutsche Mark geahndet werden, vgl. § 82 (3) HBO. Verwaltungsbehörde ist in diesen Fällen der Gemeindevorstand der Gemeinde Stockstadt am Rhein, vgl. § 82 (5) HBO.

## § 7

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung vom 19. Juli 1993 außer Kraft.

Stockstadt am Rhein, den 27. Juni 1995



Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Stockstadt am Rhein

*Horst*  
- Horst -  
Bürgermeister

Anlage

zur Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung vom 27. Juni 1995

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze</u>
1	<u>Wohngebäude</u>	
1.1	Freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser	2 Stpl. je Haus
1.2	Zweifamilienhäuser	3 Stpl. je Haus
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung
1.4	1-Zimmer Appartement-Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.5	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung
1.6	Altenwohnheim	1 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
2	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen</u>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
3	<u>Verkaufsstätten</u>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
4	<u>Kirchen und Versammlungsstätten</u>	
4.1	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze
4.2	Sonst. Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Bürgerhäuser, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5	<u>Sportstätten</u>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel-, Sporthallen und Fitneßcenter mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stpl. je Spielfeld
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
6	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 qm Bewirtungsfläche
6.2	Gaststätten mit überörtlichem Einzugsbereich	1 Stpl. je 8 qm Bewirtungsfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze</u>
7	<u>Krankenanstalten</u>	
7.1	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten
8	<u>Schulen, Einrichtungen oder Jugendförderung</u>	
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler
8.2	Kindergärten, Kindertages- stätten und dgl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.
8.3	Jugendfreizeitheime	1 Stpl. je 15 BesucherInnen
9	<u>Gewerbliche Anlagen</u>	
9.1	Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Gewerbe- und Industrie- betriebe mit geringem Publikumsverkehr	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Gewerbe- und Industrie- betriebe mit regem Publikumsverkehr	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche
9.4	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufs- plätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.5	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturzustand
9.6	Tankstellen mit Pflege- plätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
10	<u>Verschiedenes</u>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücks- fläche, jedoch mind. 10 Stpl.
10.3	Videotheken	1 Stpl. je 15 qm Nutzfläche



Bei der Berechnung sich ergebende Bruchteile sind aufzurunden.

Berechnungsbeispiel:

zu 1.3 Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen

$$1,5 \times 5 = \underline{7,5} = \underline{8 \text{ Stellplätze}}$$

zu 3.1 Laden oder Geschäftshaus mit 129 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

$$129 \text{ m}^2 : 30 \text{ m}^2/\text{Stpl.} = \underline{4,3} = \underline{5 \text{ Stellplätze}}$$

zu 9.1 Handwerksbetrieb mit 330 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 10 Beschäftigten

$$330 \text{ m}^2 : 60 \text{ m}^2/\text{Stpl.} = \underline{5,5} = \underline{6 \text{ Stellplätze}}$$

Anlage zu § 5 Ablösung von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen.

Berechnungsbeispiel:

mittlerer Bodenrichtwert zum 31.12.1994

$$525,-- \text{ DM/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 10.500,-- \text{ DM}$$

Herstellungskosten des Stellplatzes

$$200,-- \text{ DM/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = \underline{4.000,-- \text{ DM}}$$

$$\text{insgesamt} = 14.500,-- \text{ DM}$$

$$\text{davon } 60 \% \text{ als } \underline{\text{Ablösesumme}} = \underline{8.700,-- \text{ DM}}$$

Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung vom 27. Juni 1995.



Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Stockstadt am Rhein

- Horst -  
Bürgermeister