

# **Stellplatz- und Abstellplatzsatzung**

## **der Gemeinde Stockstadt am Rhein**

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 zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) 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 Stockstadt am Rhein in ihrer Sitzung am 21.02.2023 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Stockstadt am Rhein.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). 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 in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird(notwendige Stellplätze).

### **§ 3 Größe**

(1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Für PKW-Stellplätze gilt eine Mindestgröße von 2,50 m x 5,00 m (12,5 m<sup>2</sup>).

Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286).

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

(3) Für LKW- und Omnibus-Stellplätze werden 50 m<sup>2</sup> je Stellplatz als Mindestgröße bestimmt.

## **§ 4 Zahl der Stellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 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) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftverkehr herzustellen.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse herzustellen.
- (6) 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.
- (7) In den Fällen der Absätze 2 - 6 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes erforderlich.
- (8) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 HBO wird ausgeschlossen.

## **§ 6 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann davon abgewichen werden.
- (2) Ebenerdige nicht überdachte Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen, sofern auf dem Grundstück mehr als vier Stellplätze errichtet werden. Die Pflanzfläche ist durch Kantensteine oder ähnliches zu sichern.
- (3) Ausnahmen sind zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze keine Bepflanzung zulässt und die geforderten Ausgleichmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

(4) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Befestigungsarten, wie z.B. Pflaster mit weitem Fugenbild, Rasenfugenpflaster, wassergebundenen Decken oder ähnliches zu wählen. In Ausnahmefällen können bituminöse Decken und Betonverbundpflaster zur Anwendung kommen, wenn vor der Ausführung die Wasserdurchlässigkeit des Systems nachgewiesen wird.

(5) Abstellplätze für Fahrräder sind zu überdachen bzw. in Gebäuden vorzusehen, wenn der Abstellplatz zum längerfristigen Abstellen (ab drei Stunden) vorgesehen ist.

## **§ 7 Standort**

Stellplätze 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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## **§ 8 Ablösung**

(1) Die Herstellungspflicht für einen PKW-Stellplatz nach § 2 (12,5 m<sup>2</sup>) kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages ermittelt sich aus dem 1,5 fachen Wert des aktuellen Bodenrichtwertes des betroffenen Baugrundstücks im nördlichen oder südlichen Gebiet der Wohnbebauung. (Berechnungsbeispiel, siehe Anlage)

## **§ 9 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 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 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils

gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

## **§ 10 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze und Garagen sowie über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung vom 27. Juni 1995 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Stockstadt am Rhein, den 21.02.2023

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Stockstadt am Rhein

gez. Raschel  
Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorstehende Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein vom 21.02.2023 mit Anlagen im Lokalanzeiger der Gemeinde Biebesheim am Rhein und Stockstadt am Rhein (amtliches Bekanntmachungsblatt) am 11.03.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Stockstadt am Rhein, den 11.03.2023

gez. Raschel  
Bürgermeister

## Anlage – 1 - zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzbedarf)</b>					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung		2 je Whg.	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Whg.		2 je Whg.	
	1-Zimmer-Wohnungen	1 Stpl. je Whg.		1 je Whg.	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Whg.		2 je Whg.	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle- rinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten Mindestens 3 Stpl.		1 je 10 Betten	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten jedoch mind. 3 Stpl.		1 je 10 Betten	
1.7.	Asylbewerberwohnheime und – unterkünfte	1 Stpl. je 6 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 3 Betten	
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche		1 je 70 qm Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 50 qm Nutzfläche ,jedoch mindestens 3 Stpl.	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b> (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 70 qm VKNfl.	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm VKNfl.	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzel- handelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 100 qm VKNfl.	

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<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 15 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze		1 je 10 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 20 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche		1 Stpl. je 250 qm Sportfläche.	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze		1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 25 qm Sportfläche		1 Stpl. je 25 qm Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche		1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen		1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze		2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	8 Stpl.		4 Stpl.	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote		1 je Boot	
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm		1 Stpl. je 200 qm	

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche		1 Stpl. je 12 qm Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche		1 Stpl. je 8 qm Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Zimmer	
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 Stpl. je 10 Betten	
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 6 Betten		1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten		1 je 25 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 (15-25) Schüler/-innen			
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen			
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (2-4) Studierende			
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.			
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.			
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je (50-70) qm			
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je (80-100) qm Nutzfläche			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand			
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			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je (2-4) Nutzungseinheiten			
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.			

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (200-300) Nutzfläche			
<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.				

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorstehende Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein vom 21.02.2023 mit Anlagen im Lokalanzeiger der Gemeinde Biebesheim am Rhein und Stockstadt am Rhein (amtliches Bekanntmachungsblatt) am 11.03.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Stockstadt am Rhein, den 11.03.2023

gez. Raschel  
Bürgermeister

Anlage - 2 - zur Stellplatz- und Abstellplatzsatzung (§ 8 Abs. 3)

Der Bodenrichtwert für das betroffene Grundstück beträgt laut Gutachterausschuss des Kreises Groß-Gerau vom 24.05.2022 für die nördliche Wohnbebauung 330 €/m<sup>2</sup> und für die südliche Wohnbebauung 370 €/m<sup>2</sup>.

Zukünftig werden die Grundstücke in den „Köllschen Gärten“ mit festgelegt.

Der Bodenrichtwert wird alle zwei bis drei Jahre neu festgelegt.

Der Kartenauszug ist Bestandteil der Anlage.

Berechnungsbeispiel:

1 PKW-Stellplatz in der nördlichen Wohnbebauung ermittelt sich aus

$$12,5 \text{ m}^2 \times 330,00 \text{ €} = 4.125,00 \text{ €} \times 1,5 = \underline{6.187,50 \text{ €}}$$

1 PKW-Stellplatz in der südlichen Wohnbebauung ermittelt sich aus

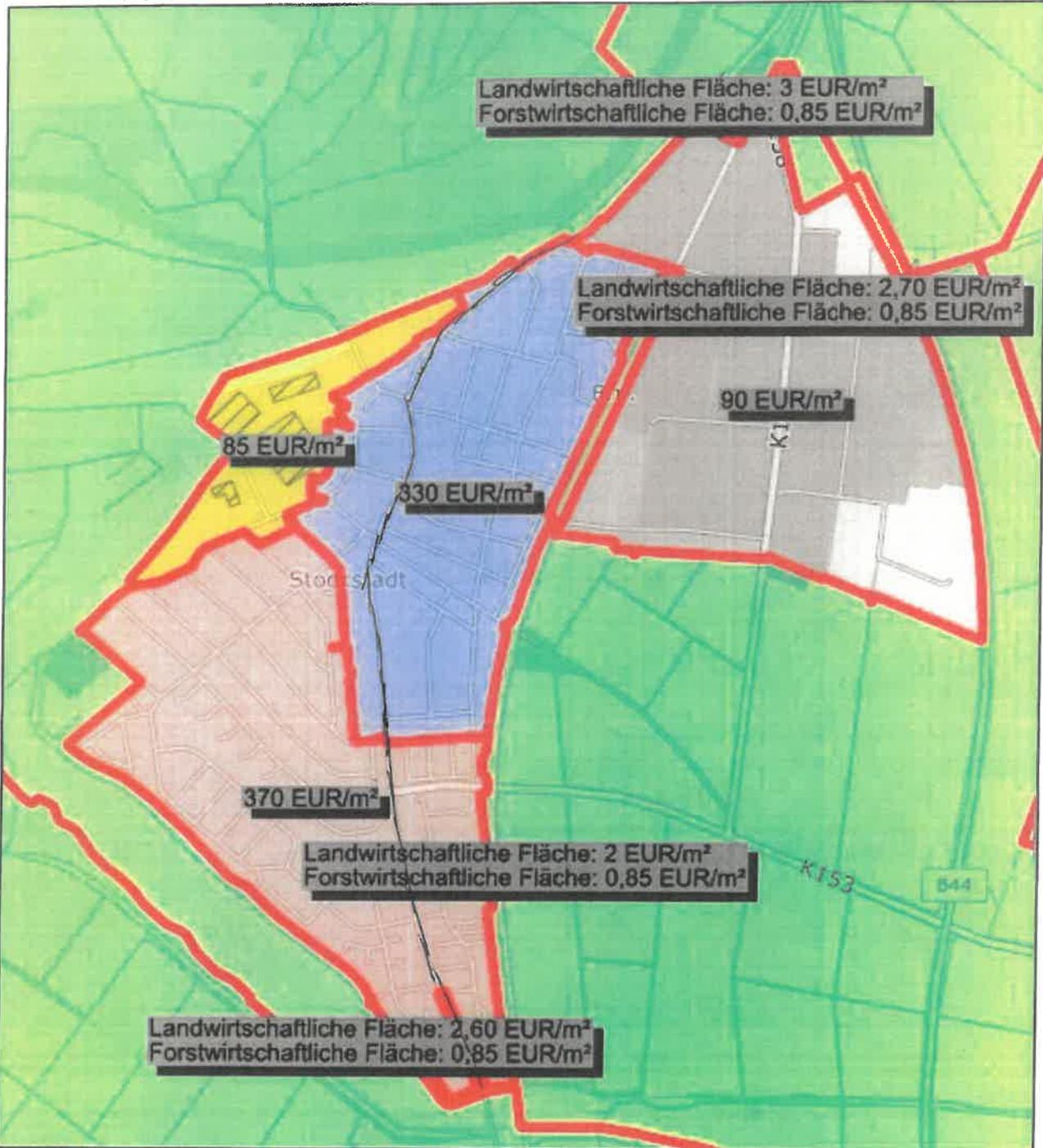
$$12,5 \text{ m}^2 \times 370,00 \text{ €} = 4.625,00 \text{ €} \times 1,5 = \underline{6.937,50 \text{ €}}$$

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorstehende Anlage zur Satzung der Gemeinde Stockstadt am Rhein vom 21.02.2023 im Lokalanzeiger der Gemeinde Biebesheim am Rhein und Stockstadt am Rhein (amtliches Bekanntmachungsblatt) am 11.03.2023 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Stockstadt am Rhein, den 11.03.2023

gez. Raschel

Bürgermeister



Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.