

# **Stellplatzsatzung**

## **der Stadt Riedstadt**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Riedstadt in Ihrer Sitzung am 22. August 2019 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Riedstadt.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze 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. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (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 der Stellplätze**

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 (GaVo vom 17. November 2014, GVBl. I Seite 286). Die Größe der Stellplätze beträgt für Personenkraftwagen 12,5 qm (2,50 m x 5,00 m), für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder Sattelkraftwagen oder einem Gelenkbus je 150 qm.

### **§ 4**

#### **Zahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, 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) 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) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftverkehr herzustellen.
- (7) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.

## **§ 5**

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

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 Hessische Bauordnung wird ausgeschlossen.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Bei Einfamilienhäusern kann jeweils ein Stellplatz auf dem betreffenden Grundstück als „gefangener“ Stellplatz ausgewiesen werden.
- (3) Ebenerdig, nicht überdachte Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen, sofern auf dem Grundstück mehr als vier Stellplätze errichtet werden. Die Pflanzfläche ist durch Kantensteine oder ähnliches zu sichern.
- (4) Ausnahmen sind zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze keine Bepflanzung zulässt.
- (5) Stellplätze sind mit Pflastersteinen, Verbundsteinen, Asphalt, Rasengittersteinen oder ähnlichem Belag zu befestigen.

## **§ 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 anderem Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu max. 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich (z.B. durch Baulasterklärung) als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## § 8

### Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 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, Neubaumaßnahmen sind hiervon ausgenommen. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Riedstadt.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages berechnet sich wie folgt:

Ermittlung des Ablösebetrages im Ortsbereich:

1. Mittlerer Bodenverkehrswert in Riedstadt lt. Gutachterausschuss	z.Zt. EURO 264,58/qm
2. Herstellungskosten	z.Zt. EURO 321,54/qm
3. Kanalbeitrag	z.Zt. EURO 16,14/qm
Gesamtbetrag	z.Zt. EURO 602,26/qm

davon werden 60 % als Ablösesumme festgesetzt z.Zt. EURO 361,35/qm

Ermittlung des Ablösebetrages im Gewerbe- und Industriegebiet:

1. Mittlerer Bodenverkehrswert in Riedstadt lt. Gutachterausschuss	z.Zt. EURO 75,00/qm
2. Herstellungskosten	z.Zt. EURO 321,54/qm
3. Kanalbeitrag	z.Zt. EURO 16,14/qm
Gesamtbetrag	z.Zt. EURO 412,68/qm

davon werden 60 % als Ablösesumme festgesetzt z.Zt. EURO 247,60/qm

## § 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 G v. 27.08.2017 (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 Magistrat.

## § 10

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
- (3) Die Satzung der Gemeinde Riedstadt über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen vom 02. Juni 1995 tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung außer Kraft.

Riedstadt, den 22.08.2019

\_\_\_\_\_  
Marcus Kretschmann  
-Bürgermeister-

**ANLAGE 1 ZUR STELLPLATZSATZUNG DER STADT RIEDSTADT**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>WOHNGEBÄUDE</b>	
1.1.	Einfamilienhäuser	2,0 Stpl. je Wohnung
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2,0 Stpl. je Wohnung
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1,0 Stpl. je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 Stpl. je 15 Betten jedoch mind. 2,0 Stellplätze
1.6.	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1,0 Stpl. je 2 Betten
1.7.	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1,0 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.8.	Arbeitnehmerinnen- Arbeitnehmerwohnheime	1,0 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.9.	Altenwohnheime, Altenheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze
1.10.	Appartements Ein Appartement ist eine Einraumwohnung mit einer maximalen Größe von 47 m <sup>2</sup>	1,0 Stpl. je Wohnung
<b>2.</b>	<b>GEBÄUDE MIT BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN</b>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,0 Stpl. je 35 qm Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1,0 Stpl. je 25 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellplätze
<b>3.</b>	<b>VERKAUFSSTÄTTEN</b>	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1,0 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1,0 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.3.	Verbrauchermärkte	1,0 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche

#### 4. VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (AUSSER SPORTSTÄTTEN)

- |      |  |                               |
|------|--|-------------------------------|
| 4.1. | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1,0 Stpl.<br>je 5 Sitzplätze  |
| 4.2. | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)                | 1,0 Stpl.<br>je 10 Sitzplätze |
| 4.3. | Gemeindekirchen  | 1,0 Stpl.<br>je 25 Sitzplätze |
| 4.4. | Kirchen von überörtlicher Bedeutung  | 1,0 Stpl.<br>je 20 Sitzplätze |

#### 5. SPORTSTÄTTEN

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 5.1. | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)      | 1,0 Stpl.<br>je 250 qm Sportfläche  |
| 5.2. | Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen            | 1,0 Stpl.<br>je 250 qm Sportfläche<br>zusätzl. 1 Stpl. je<br>15 Besucherplätze    |
| 5.3. | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze                   | 1,0 Stpl.<br>je 50 qm Hallenfläche  |
| 5.4. | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen und Fitnesscenter | 1,0 Stpl.<br>je 50 qm Hallenfläche,<br>zusätzlich 1 Stpl. je<br>10 Besucherplätze |
| 5.5. | Freibäder und Freiluftbäder                                 | 1,0 Stpl.<br>je 200 - 300 qm Grundstücksfläche                                    |
| 5.6. | Hallenbäder ohne Besucherplätze                             | 1,0 Stpl.<br>je 10 Kleiderablagen   |
| 5.7. | Hallenbäder mit Besucherplätzen                             | 1,0 Stpl.<br>je 10 Kleiderablagen,<br>zusätzlich 1 Stpl. je<br>15 Besucherplätze  |
| 5.8. | Tennisplätze ohne Besucherplätze                            | 4,0 Stpl.<br>je Spielfeld   |

5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.10.	Minigolfplätze	6,0 Stpl. je Minigolfanlage
5.11.	Kegel-, Bowlingbahnen	4,0 Stpl. je Bahn
5.12.	Bootshäuser und Bootsanliegeplätze	1,0 Stpl. je 3 Boote

## **6. GASTSTÄTTEN UND BEHERBUNGSBETRIEBE**

6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1,0 Stpl. je 12 Sitzplätze
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1,0 Stpl. je 8 Sitzplätze
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1. oder 6.2.
6.4.	Jugendherbergen	1,0 Stpl. je 10 Betten

## **7. KRANKENANSTALTEN**

7.1.	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1,0 Stpl. je 4 Betten
7.2.	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1,0 Stpl. je 6 Betten
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1,0 Stpl. je 4 Betten
7.4.	Altenpflegeheim	1,0 Stpl. je 8 Betten

## **8. SCHULEN, EINRICHTUNG DER JUGENDFÖRDERUNG**

8.1.	Grundschulen	1,0 Stpl. je 30 Schüler
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 Stpl. je 25 Schüler über 18 Jahre

8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1,0 Stpl. je 15 Schüler
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1,0 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergl.	1,0 Stpl. je 15 Besucher
<b>9.</b>	<b>GEWERBLICHE ANLAGEN</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 Stpl. je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Aus- stellungs- und Verkaufsplätze	1,0 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10,0 Stpl. je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeug-Wasch- straßen	5,0 Stpl. je Waschplatz
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3,0 Stpl. je Waschplatz
9.7.	Spiel- und Automatenhallen	1,0 Stpl. je 8 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
<b>10.</b>	<b>VERSCHIEDENES</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1,0 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1,0 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.