

## **Satzung der Stadt Groß-Bieberau**

über die Stellplatzpflicht sowie Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

### **- Stellplatz- und Ablösesatzung -**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. 1994 I S. 816), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. 1993 I S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau in der Sitzung am

**05.02.1996**

die nachstehende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Stellplatzpflicht**

- (1) Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach wird bestimmt, daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche bauliche Änderungen (mehr als 50 %) 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 und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt Groß-Bieberau einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

## § 2

### Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder anderen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Bei 1- und 2-Familienhäusern kann ausnahmsweise als Stellplatzfläche auch eine Fläche anerkannt werden, die als Stauraum vor einer Garage oder Stellfläche liegt.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang min. 10 cm, gemessen in 1 Meter 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, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen

Grünordnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes bleiben unberührt.

(3) Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Umgebung der Stellplätze eine Bepflanzung nicht zuläßt.

## § 3

### Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

(1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Für einen Personenkraftwagen   | min. 11,5 m <sup>2</sup><br>(2,3 m x 5 m) |
| 2. | Für einen Personenkraftwagen eines Behinderten   | min. 17,5 m <sup>2</sup><br>(3,5 m x 5 m) |
| 3. | Für einen Lastkraftwagen mit bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit bis zu 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger | 18 m <sup>2</sup>                         |

- |    |   |                    |
|----|---|--------------------|
| 4. | Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen | 50 m <sup>2</sup>  |
| 5. | Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht  | 100 m <sup>2</sup> |
| 6. | Für einen Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder einen Sattelzug oder einen Gelenkbus | 150 m <sup>2</sup> |
- (2) Befinden sich die nachzuweisenden Stellplätze in einer Garage, so ist die in Abs. 1 angegebene Stellplatzgröße für die nutzbare Stellfläche innerhalb der Garage maßgeblich. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Garagenverordnung.
- (3) Für Abstellflächen für Fahrräder werden folgende Größen festgelegt:  
Je Fahrradabstellplatz ist eine Fläche von 0,75 x 2,00 m = 1,5 m<sup>2</sup> anzusetzen, soweit nicht durch eine besondere Anordnung (z.B. gestaffelte Aufstellung oder Aufhängung) im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird.

#### § 4

##### **Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigelegten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen, usw., deren Geschäfts-, Betriebs, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsam Stellplätze geschaffen werden, dann bemißt sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach Anlage 1 dieser Satzung. Für bauliche Anlagen, deren Nutzung in Anlage 1 nicht erfaßt ist, wird die Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze durch die Stadt Groß-Bieberau nach dem tatsächlichen Bedarf festgelegt.

## § 5

### Ablösebetrag

- (1) Für die Stadtteile Groß-Bieberau, Rodau und Hippelsbach werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

#### Zone 1 - Stadtteil Groß-Bieberau -

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	7.705 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	11.725 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	12.060 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 4	33.500 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 5	67.000 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 6	100.500 DM

#### Zone 2 - Stadtteile Rodau und Hippelsbach -

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	5.980 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	9.100 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	9.360 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 4	26.000 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 5	52.000 DM
Stellplatz nach § 3 Nr. 6	78.000 DM

Redaktioneller Hinweis: Die DM-Beträge werden nach Einführung des Euro mit dem Euro-Umrechnungsfaktor in Euro umgerechnet.

- (2) Vor der Begleichung des Ablösebetrags kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden.
- (3) Aus der Zahlung des Ablösebetrags erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

## § 6

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Groß-Bieberau, 06.02.1996

(Siegel)

W.Seu



## Anlage 1

### zur Stellplatz und Ablösesatzung der Stadt Groß-Bieberau vom 05.02.1996

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

#### 1 Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.	3
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
<del>1.3</del>	<del>Gebäude mit Altenwohnungen</del>	<del>0,5 Stpl. je Wohnung</del>	<del>0,2 je Wohnung</del>
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch min. 2 Stpl.	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 min. 2 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch min. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch min. 3 Betten	1 je 10 Betten

#### 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

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 erheblichen Besucher-/Besucherinnenverkehr	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch min. 3	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche

#### 3 Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch min. 2 Stpl. je Laden (1)	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher(innen)verkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (1)	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche (1)	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

#### 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Kinos, Schulaulen, Vortrags-	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze

geändert am  
16.06.1998

4.3	häuser) 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

## 5 Sportstätten

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(innen)plätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 30 Besucher(innen)plätze
5.3	Turn- oder Sporthallen ohne Besucher(innen)plätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher(innen)plätzen und Fitneßcenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher(innen)plätze
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(innen)plätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher(innen)plätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher(innen)plätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher(innen)plätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher(innen)plätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher(innen)plätze
5.10	Minigolf	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote

## 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 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 Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7 Krankenanstalten

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

7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime (siehe auch Nr. 1.9)	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

## **8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/Schülerinnen	1 je 3 Schüler/Schülerinnen
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je Schüler/in über 18 J.	1 je 3 Schüler/Schülerinnen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/Schülerinnen	1 je 15 Schüler/Schülerinnen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch min. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher(innen)plätze	1 je 5 Besucher(innen)plätze

## **9 Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte (2)	1 Stpl. 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 (2)	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch min. 3	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## **10 Verschiedenes**

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 min. 10 Stpl.	

### **Anmerkungen:**

- (1) Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- (2) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.