

**SATZUNG ÜBER DIE STELLPLATZPFLICHT SOWIE DIE GESTALTUNG,
GRÖSSE, ZAHL DER STELLPLÄTZE ODER GARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE
FÜR FAHRRÄDER UND DIE ABLÖSUNG DER STELLPLÄTZE FÜR
KRAFTFAHRZEUGE
(STELLPLATZ- UND ABLÖSESATZUNG)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1998 (GVBl. I S. 214, 218), und der §§ 50, 87 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Februar 1998 (GVBl. I S. 34), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt in ihrer Sitzung am 9. Juli 1998 folgende Stellplatz- und Ablösesatzung beschlossen:

**§ 1
Stellplatz- und Abstellplatzpflicht**

- (1) Für das Gebiet der Stadt Weiterstadt wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich. Eine wesentliche Änderung tritt dann ein, wenn durch die Änderung der neue Bedarf den bisherigen Bedarf um mehr als 50 % überschreitet.
Vorhandene Stellplätze werden bei der Neuberechnung berücksichtigt.

Alle nach dieser Satzung notwendigen Stellplätze sind dann im Rahmen einer Neuberechnung nachzuweisen. Dabei gelten abgelöste Stellplätze als bereits hergestellt.
- (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.

§ 2

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze und Abstellflächen bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame 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 Ein- und Zweifamilienwohnhäusern kann ausnahmsweise ein notwendiger Stellplatz auch in der Zufahrtsfläche vor Stellplätzen oder Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Bei Garagen und Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen müssen davon mindestens 10 % der Stellplätze ebenerdig als Besucherparkplätze eingerichtet werden.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (6) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage zu dieser Satzung für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (7) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (8) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für den jeweiligen Nutzungsabschnitt gesondert zu ermitteln.

§ 3

Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze

- (1) Folgende Flächen werden je Fahrzeug einschließlich der Flächen für Zufahrten festgesetzt, soweit nicht im Einzelfall geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird:
 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger bis zu 2,5 t Gesamtgewicht je 18 qm

2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht je 50 qm
3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelkraftfahrzeug oder einen Gelenk Omnibus je 150 qm

Maßgebend bezüglich des Gewichtes ist das „zulässige Gesamtgewicht“.

- (2) Für Garagen je 18 qm
- (3) Für Fahrrad-Abstellplätze je 1,0 qm

§ 4

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und zu unterhalten.

Stellplätze oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) vom Baugrundstück, Abstellplätze für Fahrräder nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m Fußweg) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

- (2) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar, zu Zeiten des Besuchsverkehrs stets zugänglich und besonders gekennzeichnet sein.

Mechanische Stapelparker sind nur in Garagen zulässig.

- (3) Die Stellplätze einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind mit luft- und wasserundurchlässigem Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutze des Grundwassers andere Ausführungen erforderlich sind (z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, in wasserundurchlässigem Material verlegtes Pflaster).
- (4) Ist eine wasserundurchlässige Befestigung erforderlich, so muss eine mögliche Verunreinigung der Baumscheibe durch Oberflächenwasser über entsprechende Vorkehrungen verhindert werden.
- (5) Stellplätze sind durch standortgeeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen bzw. zu gliedern.

Für je 3 Stellplätze oder 25 Fahrradabstellplätze ist ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen (z. B. Abdeckgitter, Holzpfähle, Metallbügel, Poller) vorzusehen.

- (6) Stellplätze einschließlich Zufahrten mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind durch raumgliedernde Bepflanzung und mindestens einem hochstämmigen Baum (wie unter Abs. 5 beschrieben) in Stellplatzgruppen mit max. 6 Stellplätzen oder 25 Fahrradabstellplätzen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (7) Stellplätze in Vorgärten sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Nutzung des Vorgartenbereiches für Stellplätze darf eine Fläche von 80 % der gesamten Vorgartenfläche einschließlich der Zufahrten nicht überschreiten.

§ 5 Ablösung von Stellplatzpflichten

Ist die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (höchstens 300 m Fußweg) davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, ist unter Fortfall der Herstellungspflicht vor Erteilung einer Baugenehmigung ein Geldbetrag an die Stadt Weiterstadt zu zahlen (Ablösung).

Die Stadtverordnetenversammlung ist über die Ablösung zu informieren.

§ 6 Ablösebetrag

(1) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze nach § 3 Abs. 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 der Satzung werden

a) nach den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger Parkeinrichtungen im Stadtgebiet bemessen und auf 165,00 DM je Quadratmeter festgesetzt,

b) auf der Grundlage des Bodenwertes der Stellplatzfläche auf dem Baugrundstück bemessen.

Das Stadtgebiet von Weiterstadt wird in 3 Zonen mit durchschnittlichen Bodenwerten aufgeteilt.

Die durchschnittlichen Bodenwerte betragen:

Zone 1	Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Darmstädter Straße	800,00 DM/qm
	Anlage II beigefügter Plan für den Bereich Stadtteil Gräfenhausen	780,00 DM/qm

Zone 2 restliche Wohn- und Mischgebiete sowie Gebiete im Innerortsbereich, für die kein Bebauungsplan besteht

Stadtteil Weiterstadt	700,00 DM/qm
Stadtteil Gräfenhausen	680,00 DM/qm
Stadtteil Braunshardt	680,00 DM/qm
Stadtteil Riedbahn	680,00 DM/qm
Stadtteil Schneppenhausen	500,00 DM/qm

Zone 3 Gewerbegebiete sowie Gebiete mit ausschließlich gewerblicher Nutzung, für die kein Bebauungsplan besteht 350,00 DM/qm

a) 165,00 DM/qm und b) Zone 1 800,00 DM/qm, (Gräfenhausen 780,00 DM/qm)

Stellplatz von 18 qm		
= Ablösebetrag von	17.370,00 DM	(17.010,00 DM)
Stellplatz von 50 qm		
= Ablösebetrag von	48.250,00 DM	(47.250,00 DM)
Stellplatz von 150 qm		
= Ablösebetrag von	144.750,00 DM	(141.750,00 DM)

a) 165,00 DM/qm und b) Zone 2, (Weiterstadt 700,00 DM/qm)

Stellplatz von 18 qm		
= Ablösebetrag von	15.570,00 DM	
Stellplatz von 50 qm		
= Ablösebetrag von	43.250,00 DM	
Stellplatz von 150 qm		
= Ablösebetrag von	129.750,00 DM	

a) 165,00 DM/qm und b) Zone 2, (Braunshardt, Gräfenhausen, Riedbahn 680,00 DM/qm)

Stellplatz von 18 qm		
= Ablösebetrag von	15.210,00 DM	
Stellplatz von 50 qm		
= Ablösebetrag	42.250,00 DM	
Stellplatz von 150 qm		
= Ablösebetrag	126.750,00 DM	

a) 165,00 DM/qm und b) Zone 2, (Schneppenhausen 500,00 DM/qm)

Stellplatz von 18 qm		
= Ablösebetrag von	11.970,00 DM	
Stellplatz von 50 qm		
= Ablösebetrag von	33.250,00 DM	
Stellplatz von 150 qm		
= Ablösebetrag von	99.750,00 DM	

a) 165,00 DM/qm und b) Zone 3 (350,00 DM/qm)

Stellplatz von 18 qm	
=Ablösebetrag von	9.270,00 DM
Stellplatz von 50 qm	
= Ablösebetrag von	25.750,00 DM
Stellplatz von 150 qm	
=Ablösebetrag von	77.250,00 DM

- (2) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Weiterstadt, den 22. Juli 1998

DER MAGISTRAT

Rohrbach
Bürgermeister

Ortsübliche Veröffentlichung
einschließlich Anlagen
im „Darmstädter Echo“,
Ausgabe vom 31.07.1998

Anlage 1 zur Stellplatz- und Ablösesatzung (Fassung nach 1. Änderung vom Sept. 1999)

STELLPLATZBEDARF

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hier- von für Besu- cher in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.0	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften	2 je Wohnung	-	3 je Wohnung
1.10	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften mit Einliegerwohnung	2 je Wohnung	-	3 je Wohnung
1.11	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften mit Einliegerwohnung bis höchstens 25 qm	3 (2 für Hauptwohnung, 1 für Einliegerwohnung)	-	3 (2 für Hauptwohnung, 1 für Einliegerwohnung)
1.20	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung	10	2 je Wohnung
1.21	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehreren Kleinwohnungen (höchstens je 25 qm)	1,5 je Wohnung	-	1 je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-	2 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten, jedoch mindestens 2	75	1 je 3 Betten
1.5	Studentenwohnheime	1 je 2 Betten	10	1 je Bett
1.6	Schwesterwohnheime	1 je 2 Betten	10	1 je 3 Betten
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten	20	1 je 3 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 3	75	1 je 10 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 qm Nutzfläche	20	1 je 80 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75	1 je 60 qm Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	75	1 je 70 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hier- von für Besucher in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 15 qm Verkaufsnutzfläche	90	1 je 100 qm Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 je 5 Sitzplätze	90	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze	90	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 20 Sitzplätze	90	1 je 25 Sitzplätze
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 50 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 50 qm Sportfläche	-	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	-	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 qm Grundstücksfläche	-	1 je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-	2 je Bahn
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hier- von für Besucher in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 5 Sitzplätze	75	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75	1 je 25 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 10 Betten
6.5	Diskotheken	1 je 3 Sitzplätze	75	1 je 5 Sitzplätze
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten und Kliniken	1 je 6 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 4 Betten	25	1 je 40 Betten
7.3	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten	75	1 je 50 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler	-	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufs-, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 10 Schüler über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-	1 je 15 Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 3 Studenten	-	1 je 6 Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 je Gruppe	-	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 5 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe mit geringem Publikumsverkehr	1 je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10	1 je 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Handwerks- und Industriebetriebe mit regem Publikumsverkehr	1 je 35 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3	30	1 je 35 qm Nutzfläche
9.3	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hier- von für Besu- cher in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	6 je Pflegeplatz	-	-
9.6	Automatische Kraftfahrzeug- waschstraßen	5 je Waschanlage	-	-
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-	-
9.8.	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3	-	1 je 20 qm Nutzfläche
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 je Kleingarten	-	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 qm Grund- stücksfläche, jedoch mindestens 10	-	1 je 750 qm Grund- stücksfläche
10.3	Campingplätze	1 je Platz		2 je Platz
10.4	Freizeitanlagen (ohne Betriebs- gebäude)	1 je 300 qm Grund- stücksfläche		1 je 300 qm Grund- stücksfläche

