

**Satzung der Gemeinde Heidenrod**

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

**- Stellplatz- und Ablösesatzung -  
der  
Gemeinde Heidenrod**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod in ihrer Sitzung am 09.10.2003 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Heidenrod.

**§ 2  
Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf
  - a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag etc.) verringert wird.
  - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht.

(In der Satzung müssen die konkreten Fälle des Verzichts geregelt werden. Der Verzicht hat im Gegensatz zur Einschränkung oder Untersagung (vgl. Abs. 6) zur Folge, dass eine Ablösung in diesem Falle nicht verlangt werden kann).

### **§ 3 Größe**

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

### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde / Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## § 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze, Garagen und Abstellplätze sind so anzuordnen, das sie ohne Einschränkung benutzt werden können.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem Der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit nicht zum Schutze des Grundwassers andere Befestigungsarten erforderlich sind.

## § 6 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## § 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder 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 richtet sich nach Zonen in Anlage 2. Dem zu entrichtenden Geldbetrag für die Ablöse von Stellplätzen oder Garagenstellplätzen wird die Zahl der notwendigen Abstellplätze oder Garagenstellplätze zugrundegelegt. Er errechnet sich je Quadratmeter Stellfläche aus:
  - a) 60 % des Quadratmeterpreises des Bodenwertes des Grundstückes des Verpflichteten und
  - b) 60 % des Quadratmeterpreises der durchschnittlichen Herstellungskosten öffentlicher Parkplätze im Gebiet der Gemeinde Heidenrod.
- (4) Die Herstellungskosten für einen Stellplatz betragen:
  1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10

- |   |             |
|---|-------------|
| Sitzplätzen oder einen Anhänger / Größe <b>18m<sup>2</sup></b> beträgt:   | 2.600,00 €  |
| 2. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t<br>Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als<br>10 Sitzplätzen: | 7.200,00 €  |
| 3. Für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t<br>Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus:      | 20.500,00 € |
- (5) In anderen Fällen entscheidet der Gemeindevorstand über die Höhe des Ablösebeitrages.

### § 8

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze 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 Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen 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) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat / Gemeindevorstand.

### § 9

#### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung (05.11.2003) in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung vom 06.12.2001 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

## Anlage 1

## zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Heidenrod

Nr.	Verkehrsmittelquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1. 1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1. 2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnung	1 Stpl. je Wohnung kleiner 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche; 1,5 Stpl. je Wohnung ab 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 je Wohnung
1. 3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1. 4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1. 5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	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 mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1. 8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 3 Betten
1. 9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2. 1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
2. 2	Räume mit erheblichen Besucher- /innenverkehr Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3. 1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3. 2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher-/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3. 3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<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	1 je 20 Sitzplätze
4. 2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4. 3	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

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
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-/innenplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher / innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5. 3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher-/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5. 4	Turn- und Sporthallen mit Besucher-/innenplätze und Fitneßcenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher-/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher-/innenplätze
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-/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5. 7	Hallenbäder mit Besucher-/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher-/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze
5. 8	Tennisplätze ohne Besucher-/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5. 9	Tennisplätze mit Besucher-/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher-/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher-/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
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
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
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 s. A. 1.9.	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8. 1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler-/innen	1 je 3 Schüler/innen
8. 2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler-/innen zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler-/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>	<b>Zahl der Abstellplätze für Fahrräder</b>
8. 3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8. 4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 6 Studierende
8. 5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 25 Kinder
8. 6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher-/innenplätze	1 je 5 Besucher-/innenplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9. 1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
9. 2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9. 3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- o. Reparaturstände
9. 4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9. 5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9. 6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9. 7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
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 mind. 10 Stellplätze	

## Anlage 2

### § 7 Ablösung

Zu 3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages richtet sich nach den hier aufgeführten Zonen

Algenroth	<b>ZONE 1</b>	WA	1998,00 EUR
Dickschied	<b>ZONE 2</b>	WA	2430,00 EUR
Geroldstein	<b>ZONE 3</b>	WA	2214,00 EUR
Egenroth	<b>ZONE 4</b>	WA	2106,00 EUR
Grebenroth	<b>ZONE 5</b>	WA	2214,00 EUR
Baugebiet „Steinweg“	<b>5a)</b>	WA	2343,60 EUR
Hilgenroth	<b>ZONE 6</b>	WA	2106,00 EUR
Huppert	<b>ZONE 7</b>	WA	2538,00 EUR
Kemel	<b>ZONE 8</b>	WA	3186,00 EUR
Kemel	<b>8a)</b>	GE	2214,00 EUR
Baugebiet „U.d.kath. Kirche“	<b>8b)</b>	WA	3294,00 EUR
Baugebiet „Die Haide“	<b>8c)</b>	GE	2214,00 EUR
Langschied	<b>ZONE 9</b>	WA	2214,00 EUR
Laufenselden	<b>ZONE 10</b>	WA	2862,00 EUR
Laufenselden	<b>10a)</b>	GE	2214,00 EUR
Baugebiet „Heiligenbornweg“	<b>10b)</b>	WA	2862,00 EUR
Baugebiet „Heiligenbornweg“	<b>10c)</b>	MI 1	2754,00 EUR
Baugebiet „Heiligenbornweg“	<b>10d)</b>	MI/GE 1	2646,00 EUR
Baugebiet „Heiligenbornweg“	<b>10e)</b>	GE	2106,00 EUR
Mappershain	<b>ZONE 11</b>	WA	2322,00 EUR
Baugebiet „H.d.Schäfersgärten“	<b>11a)</b>	MD	2970,00 EUR
Martenroth	<b>ZONE 12</b>	WA	1998,00 EUR
Nauroth	<b>ZONE 13</b>	WA	2646,00 EUR
Niedermeilingen	<b>ZONE 14</b>	WA	1998,00 EUR
Obermeilingen	<b>ZONE 15</b>	WA	1998,00 EUR
Springen	<b>ZONE 16</b>	WA	2430,00 EUR
Watzelhain	<b>ZONE 17</b>	WA	2430,00 EUR
Wisper	<b>ZONE 18</b>	WA	2214,00 EUR
Zorn	<b>ZONE 19</b>	WA	2214,00 EUR