

<p align="center"><u>Aktuelle Stellplatzsatzung</u></p> <p align="center"><u>der Stadt Seligenstadt</u></p> <p>Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 6 Zweites G zur Änd. dienstrechtlicher Vorschriften vom 21.6.2018 (GVBl. S. 291) sowie §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 07.06.2018, S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Seligenstadt in ihrer Sitzung am 11.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p align="center"><u>Stellplatzsatzung</u></p> <p align="center"><u>der Einhardstadt Seligenstadt mit vorgeschlagenen Änderungen</u></p> <p>Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt in ihrer Sitzung am XX.XX.2024 die folgende Satzung beschlossen:</p>	<p><u>Begründung / Erläuterungen.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfügen des Namenszusatzes „Einhardstadt Seligenstadt“ ▪ Änderung der Rechtsgrundlage aufgrund neuer Fassung der Hessischen Gemeindeordnung sowie neuer Fassung der Hessischen Bauordnung
<p align="center">§ 1</p> <p align="center">Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Seligenstadt.</p>	<p align="center">§ 1</p> <p align="center">Geltungsbereich</p> <p>Diese Satzung regelt die Herstellungspflicht, sowie Standort, Größe, Art und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und von Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gebiet der Einhardstadt Seligenstadt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterte Erläuterung des Geltungsbereichs – nicht nur räumlich
	<p align="center">§ 2</p> <p align="center">Begriffsbestimmungen</p> <p>(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (§ 2 Abs. 11 S. 1 HBO). Für diese Satzung wird diese Definition dahingehend konkretisiert, dass Stellplätze Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind.</p> <p>(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Abstellen von Fahrrädern dienen und können auch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition einiger Begriffe um Unklarheiten bei späterer Ausführung der Satzung zu vermeiden

	<p>in schwellenlos erreichbaren baulichen Anlagen nachgewiesen werden.</p> <p>(3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (§ 2 Abs. 11 S. 2 HBO). Carports sind überdachte Stellplätze, die keine Räume sind und ausschließlich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.</p> <p>(4) Sonderfahrräder sind ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes, Liegeräder und sonstige Fahrradmodelle, die von der Form eines Regelfahrrades abweichen.</p> <p>(5) Der Vorgarten ist der Bereich zwischen der Gehwegkante und der tatsächlichen Bebauung.</p> <p>(6) Altenwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsangebotes dienen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(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 fertiggestellt sein.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Die Gemeinde legt unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.</p> <p>(2) Bauliche oder sonstige Anlagen im Sinne der HBO, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder an geeignetem Standort, in ausreichender Zahl und Größe sowie geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der</p>	<p>(1) Legaldefinition des § 52 Abs.1 HBO</p> <p>(2) Begrifflichkeit gem. HBO</p> <p>(2) Es gibt keine Pflicht zur Erstellung von Garagen; es wird verallgemeinert auf den Begriff Stellplätze zurückgegriffen</p>

<p>(3) Auf die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht.</p> <p>(4) Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrradstellplätze ist nicht zulässig. Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.</p>	<p>Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.</p> <p>(3) Änderungen oder Nutzungsänderungen von rechtmäßig bestehenden baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.</p> <p>(4) Gem. Abs. 3 verursacht die Änderung von nicht ausgebauten Dach- und Kellergeschossen zu einer eigenständigen Nutzungseinheit einen entsprechenden zusätzlichen Bedarf an PKW-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder.</p> <p>(5) Die Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Fahrradstellplätze ist unzulässig. Die Anwendung des § 52 Abs 4 S. 1 und 2 HBO ist ausgeschlossen.</p>	<p>(4) Der Ausbau von Dachgeschossen entspricht dem Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Durch die Errichtung von zusätzlichen Wohneinheiten im Dach- und Kellergeschoss wird jedoch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen bedient werden kann. Die derzeitige Regelung wird in der Praxis ausgenutzt, um zusätzliche Wohnungen ohne die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. So entsteht eine städtebaulich unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum.</p> <p>(5) Die HBO lässt gem. § 52 Abs. 4 Satz 3 zu, die notwendigen Stellplätze durch Fahrradabstellfläche zu ersetzen. Die soll zur</p>
--	--	---

		<p>Verwirklichung der Klimaziele dienen. Leider ist dieses Ziel in Seligenstadt nicht erkennbar, da der Ausbau der ÖPNV nicht ausreichend ist und Seligenstadt noch immer zum ländlichen Raum gehört.</p>										
<p style="text-align: center;">§ 3 Größe</p> <p>(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).</p> <p>(2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 qm je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Größe</p> <p>(1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.</p> <p>Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:</p> <table border="1" data-bbox="909 732 1621 1115"> <tr> <td>Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung</td> <td>2,50 m x 5,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung</td> <td>2,50 m x 6,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)</td> <td>3,50 m x 13,50 m</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t</td> <td>3,50 m x 20,00 m</td> </tr> <tr> <td>Behindertengerechter PKW-Stellplatz</td> <td>3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m</td> </tr> </table> <p>Im Übrigen gilt die jeweils gültige Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung; GaVO).</p> <p>(2) Ein Fahrradabstellplatz muss eine Abmessung von mindestens 0,7 m x 2,00 m haben. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von mindestens 1,40 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Rangierfläche. Im</p>	Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m	Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,50 m	Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)	3,50 m x 13,50 m	Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t	3,50 m x 20,00 m	Behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m	<p>(1) Die geforderten Größen der Stellplätze sind an die aktuellen Fahrzeugmaße und die Vorgaben nach RAST06 angepasst und in einer Tabelle dargestellt.</p> <p>(2) Mit der neuen Regelung soll die Herstellung von Fahrradabstellplätzen erreicht</p>
Stellplatz für PKW bei Senkrechtaufstellung	2,50 m x 5,50 m											
Stellplatz für PKW bei Längsaufstellung	2,50 m x 6,50 m											
Stellplatz für LKW und Nutzfahrzeuge mit 2 Achsen (7,5 t bis 13,5 t)	3,50 m x 13,50 m											
Stellplatz für Lastzug und Gelenkbus ab 13,5 t	3,50 m x 20,00 m											
Behindertengerechter PKW-Stellplatz	3,50 m x 5,50 m bzw. 6,50 m											

	<p>Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).</p> <p>(3) Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist je 105 m² Wohnfläche ein Abstellplatz für Sonderfahräder vorzuhalten. Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).</p> <p>(4) Je 5 Wohneinheiten ist zusätzlich eine Fläche von mindestens 3 m² für das Abstellen von Sonderfahrädern vorzuhalten.</p>	<p>werden, die dem Stand der Technik und den genutzten Fahrrädern entsprechen. Das geforderte Maß eines Fahrradabstellplatzes und der Bewegungsfläche orientiert sich an den Hinweisen des ADFC für die Planung von Fahrradabstellanlagen sowie an der Fahrradabstellplatzverordnung 2020.</p> <p>(3) Auch werden nun Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahräder berücksichtigt. Die Festsetzung wird gemäß Fahrradabstellplatzverordnung Hessen 2020 getroffen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Zahl</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche oder 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.</p> <p>(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Zahl</p> <p>(1) Die Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage I, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche oder 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.</p> <p>(3) Bei Nutzungsänderungen von Anlagen oder Teilen von Anlagen sind der Gesamtbedarf sowie die Zuordnung der</p>	<p>(3) Dies ist wichtig, um zu verhindern, dass durch Nutzungsänderungen Missstände geschaffen werden</p>

<p>größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.</p> <p>(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.</p> <p>(5) In den Fällen der Absätze 2 - 4 ist die Zustimmung der Stadt Seligenstadt erforderlich.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p> <p>(7) Die Anzahl von Mehrfachparkgaragen wird auf max. 50 % der Gesamtstellplätze festgelegt.</p>	<p>Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen (Neu und Bestand) darzustellen.</p> <p>(4) 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.</p> <p>(5) 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. Für Wohnnutzungen mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau ist dabei regelmäßig von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.</p> <p>(6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.</p>	<p>und bei der Planung der Bestand und der damit verbundene Stellplatzbedarf außer Acht gelassen wurde.</p> <p>(5) alt: Die Zustimmung der Einhardstadt wird ohnehin im Baugenehmigungsverfahren erfragt und die Konformität der Planung mit der Stellplatzsatzung geprüft. Eine zusätzliche Zustimmung ist nicht nötig.</p> <p>(5) neu: Ermäßigung des Stellplatzbedarfs für Wohnnutzungen mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau.</p> <p>(6) gemäß Mustersatzung HSGB</p> <p>(7) alt: entfällt; aufgrund neuer technischer Möglichkeiten und der Sammlung weiterer Erfahrungen mit Stapelparkern wird ein eigener Abschnitt in der Satzung eingefügt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Beschaffenheit</p> <p>(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung</p> <p>(1) Die notwendigen Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.</p>	<p>(1) Alle Bodenbeläge sind mehr oder weniger luftdurchlässig. Die explizite Nennung</p>

<p>(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(3) Stellplatzflächen sind verkehrssicher anzulegen und so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können. Bei begründeten Einzelfällen kann die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) dann zugelassen werden, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden.</p> <p>(4) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und für den Besucherverkehr stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucherinnen und Besuchern überlassen werden. Sie sind bei unterschiedlich genutzten Anlagen oder bei gemeinsamen Stellplätzen ohne Bindung an die einzelnen Nutzungen bereitzustellen, damit ihre wechselseitige Benutzung möglich ist. Garagen für Besucherinnen und Besucher dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (z. B. Stapel- bzw. Doppelparker) angelegt werden. Stellplätze für Behinderte müssen stufenlos auf</p>	<p>(2) Sollten auf einem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze errichtet werden sind diese so anzuordnen, dass die Anfahrbarkeit durch eine gemeinsame, ausreichend breite Zufahrt gesichert ist. Die Stellplätze sind durch geeignete Bepflanzung vom Verkehrsraum abzuschirmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>(3) Die Stellplatzflächen sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 HBO durch geeignete Anpflanzungen (Bäume & Sträucher) zu gliedern. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe) sowie einer Mindestwuchshöhe von 6 m in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 6 m² zu pflanzen. Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen sowie die Baumscheiben zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.</p> <p>(4) Barrierefreie Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein.</p> <p>(5) Ausnahmen zu Beschaffenheit und Gestaltung können mit Zustimmung des Magistrats der Einhardstadt Seligenstadt zugelassen werden, wenn</p> <p>a. dadurch eine zusammenhängende unversiegelte Grundstückfläche im hinteren oder mittleren Grundstücksbereich auf dem Baugrundstück erhalten bleibt, oder</p>	<p>des Begriffs „luftdurchlässig“ ist nicht notwendig.</p> <p>(2) neu: Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass großflächige, vollständig versiegelte Parkflächen entstehen und Parkmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erhalten bleiben.</p> <p>(3) neu: Erhöhung des Stammumfangs auf mindestens 18-20 cm. Je höher der Stammumfang desto kräftiger die Bäume und höher ihre Beständigkeit. Vergrößerung der nötigen Baumscheiben auf 6 m² gemäß Anregung Umweltamt.</p> <p>(3) alt: Jetzt geregelt in § 7 Lage und Anordnung.</p> <p>(4) alt: Jetzt geregelt in § 7 Lage und Anordnung.</p> <p>(4) neu: Nähere Erläuterung zur Beschaffenheit von barrierefreien Stellplätzen.</p> <p>(5) In der Praxis führt eine nicht restriktive Handhabung hinsichtlich der Inanspruchnahme der Vorgartenfläche für Stellplätze dazu, dass der gesamte Vorgartenbereich versiegelt wird. Mit zunehmender Nachverdichtung wird dies zum Regelfall</p>
---	---	---

<p>möglichst kurzem Weg erreichbar sein. In Tiefgaragen und Parkhäusern sind ein angemessener Teil der Stellplätze auch unter Berücksichtigung des Sicherheitsbedürfnisses von Frauen anzulegen und zu kennzeichnen.</p>	<p>b. bei Hausgruppen und anderen schmal geschnittenen Grundstücken keine alternative Anordnung der Stellplätze möglich ist, c. sich das Baugrundstück in der Altstadt („Altstadtbereich Seligenstadt“) befindet.</p> <p>(6) Die Dachflächen von Garagen bis 15° Neigung sind gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO mit einer dauerhaften Begrünung zu versehen und zu erhalten.</p> <p>(7) Darüberhinausgehende Regelungen von Bebauungsplänen zur Gestaltung von Stellplätzen und Abstellplätzen bleiben unberührt.</p>	<p>werden, mit erheblicher ökologischer, städtebaulicher und entwässerungstechnischer Wirkung. Im Einzelfall kann es sein, dass es Sinn macht einer Abweichung von dieser Festsetzung zuzustimmen. Nur die 3 aufgeführten Ausnahmen können berücksichtigt werden.</p> <p>(6) Im Sinne einer ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung wurde diese Festsetzung in den Katalog aufgenommen.</p> <p>(7) Klarstellung der Anwendbarkeit in Bezug auf Regelungen im Bebauungsplan.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Standort</p> <p>(1) 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 durch Eintragung einer Baulast nach den Vorschriften der HBO zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich sichergestellt wird. Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks zu errichten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Lage und Anordnung</p> <p>(1) 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 zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.</p> <p>Abstellplätze für Fahrräder sind stets auf dem Baugrundstück zu errichten.</p>	<p>(1) Reduzierung der zumutbaren Entfernung zum Baugrundstück auf Grundlage der Mustersatzung des HSGB; Ergänzung, dass Abstellplätze für Fahrräder stets auf dem Baugrundstück zu errichten sind, da die Vermutung nahe liegt, dass diese anderenfalls nicht genutzt werden.</p>

	<p>(2) Stellplätze/Garagen/Carports sind verkehrssicher anzulegen. Stellplätze und Zufahrten sind in einem Abstand von weniger als 5 Meter vor einer Kreuzung oder Einmündung unzulässig.</p> <p>(3) Stellplatzflächen sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können.</p> <p>(4) Bei Wohngebäuden bis 2 Wohneinheiten kann die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren anderer Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden und bauordnungsrechtlich einer Wohneinheit zugeteilt sind. Bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen und in Tiefgaragen ist die Anordnung gefangener Stellplätze unzulässig.</p> <p>(5) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und für den Besucherverkehr zu Zeiten des Besucherverkehrs zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucherinnen und Besuchern überlassen werden. Sie sind bei unterschiedlich genutzten Anlagen oder bei gemeinsamen Stellplätzen ohne Bindung an die einzelnen Nutzungen bereitzustellen, damit ihre wechselseitige Benutzung möglich ist.</p> <p>Stellplätze für Besucherinnen und Besucher (auch Kunden) dürfen nicht in selbst zu bedienenden mechanischen Parksystemen (z. B. Stapel- bzw. Doppelparker) angelegt werden.</p>	<p>(2) Berücksichtigung der Vorgaben der STVO auch für Stellplätze und deren Ein- und Ausfahrten auf dem Grundstück sowie genauere Definition des Kreuzungs- und Einmündungsbereichs</p> <p>(3) Zuvor im § 5 Abs. 3 geregelt, wird an dieser Stelle aber als sinnvoller erachtet.</p> <p>(4) Detailliertere Regelung der „gefangenen Stellplätze“ aus ehemaligem § 5 Abs. 3, da in der Praxis die bisherige, unkonkrete Regelung oft zu Problemen. Besonders bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten werden die gefangenen Stellplätze oft nicht genutzt und die Stellplätze auf der Straße nachgewiesen.</p> <p>(5) Übernommen aus ehemaligem § 5 <i>Beschaffenheit</i> Abs. 4</p>
--	---	---

	<p>(6) Vor Garagen, Carports und Stellplatzanlagen mit Schranken o.ä. Einrichtungen, die die Zufahrt behindern, ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorzuhalten.</p> <p>(7) Die Stellplatzflächen im Vorgartenbereich inkl. Zu- und Abfahrten zu Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass die versiegelte Fläche max. 60% der straßenseitigen Grundstücksbreite in Anspruch nimmt.</p> <p>(8) Bei mehreren Zu- und Abfahrten zu einem Baugrundstück darf die Summe der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Breite das Maß von 7,0 m nicht überschreiten.</p> <p>(9) Notwendige Fahrradabstellplätze in Gebäuden müssen gut zugänglich, auf möglichst kurzem, beleuchtetem Weg und von der öffentlichen Verkehrsfläche schwellenlos erreichbar sein. Die Zu- und Ausfahrt ist niveaugleich, mit Fahrradrampe (max. 6 % Steigung) oder Fahrradaufzug (Mindestabmessung 1,10 m x 2,10 m) zu gestalten. Notwendige Fahrradabstellplätze außerhalb von Gebäuden müssen gut zugänglich, einsehbar, beleuchtet sein, auf möglichst kurzem Weg sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar und, bei längerfristigem Abstellen, wettergeschützt sein.</p> <p>(10) Durch einen Bebauungsplan bereits festgesetzte Regelungen über die Lage und Anordnung der Garagen, Stellplätze und Abstellflächen für Fahrräder bleiben unberührt.</p>	<p>(6) Regelung aus GaVO übernommen (Verkehrssicherheit)</p> <p>(7) Regelung analog diesbezüglichem Grundsatzbeschluss des Magistrats vom 11.11.2013. Klare Regelung nach Erfahrung in Baugenehmigungsverfahren ist sehr sinnvoll und notwendig.</p> <p>(8) Ziel ist es hier, fest angelegte öffentliche Stellplätze zu erhalten und eine bessere Planbarkeit der Anlage von öffentlichen Stellplätzen vor einer baurechtlichen Bepflanzung der angrenzenden Grundstücke.</p> <p>(9) Diese Regelung wird gemäß Fahrradabstellplatzverordnung getroffen, um sicherzustellen, dass die angelegten Fahrradabstellplätze auch realistisch nutzbar sind.</p> <p>(10) Klarstellung der Anwendbarkeit in Bezug auf Regelungen im Bebauungsplan.</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;">§ 8 Stapelparkanlagen</p> <p>(1) Der Nachweis notwendiger Stellplätze in Stapelparkanlagen darf max. 50% betragen.</p> <p>(2) Es sind nur solche Stapelparkanlagen zulässig, bei denen unabhängiges Parken der einzelnen Fahrzeuge gewährleistet ist.</p> <p>(3) Ein verbindlicher Nachweis von Hersteller und Modell ist zwingend erforderlich.</p> <p>(4) Die Errichtung von Stapelparkern in Tiefgaragen und für Besucherstellplätze ist unzulässig.</p> <p>(5) Die Parallelaufstellung dieser Anlagen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist unzulässig.</p>	<p>Die Nachfrage nach Stapelparkanlagen zur Vereinbarung von wachsendem Stellplatzbedarf, baurechtlichen Anforderungen und dem wirtschaftlichen Interesse an der möglichst effizienten Nutzung der Baugrundstücke ist gestiegen. Eine Regelung soll schon frühzeitig eine geordnete Einführung im Stadtgebiet ermöglichen. Die Regelungen zielen auf die Sicherstellung der problemlosen Nutzbarkeit (1), (2), (3) sowie auf den Ausschluss des Stellplatznachweises für verschiedene Nutzungen (4). Auch soll das städtebauliche Bild durch die vermehrte Aufstellung in Vorgärten nicht gestört werden (5).</p>
	<p style="text-align: center;">§ 9 Elektromobilität</p> <p>(1) Bei Wohngebäuden mit einem Stellplatzbedarf von mehr als 5 Stellplätze ist jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten.</p> <p>(2) Bei Gebäuden mit anderweitigen Nutzungen mit einem Stellplatzbedarf über mehr als sechs Stellplätze, ist mindestens jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten und zusätzlich mindestens eine Ladestation zu errichten.</p> <p>(3) Im Übrigen findet die jeweils gültige Fassung des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-</p>	<p>Am 18.03.2021 wurde das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) vom Bundestag verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, den Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich zu beschleunigen und andererseits die Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens zu wahren.</p> <p>Die wichtigsten Vorgaben dieses Gesetzes wurden angepasst in die Stellplatzsatzung übernommen.</p>

	Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz -GEIG) Anwendung.	
<p style="text-align: center;">§ 8 Ablösung</p> <p>(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.</p> <p>(2) Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht zulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.</p> <p>(3) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Seligenstadt.</p> <p>(4) Für das Gebiet „Altstadtbereich Seligenstadt“ (die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Kartenanlage II, welche Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt) der Stadt Seligenstadt gilt die Festsetzung des Abs. 2 nicht.</p> <p>(5) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für den gesamten Bereich der Stadt Seligenstadt mit Ausnahme des Gebietes „Altstadtbereich Seligenstadt“ EUR 8.000,00.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Ablösung</p> <p>(1) Die Herstellungspflicht für Pkw-Stellplätze kann in Ausnahmefällen 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.</p> <p>(2) Die Ablösung von Abstellflächen für die Fahrräder ist unzulässig.</p> <p>(3) Durch die Zahlung des Ablösebetrags entfällt insoweit die Herstellungspflicht. Abgelöste Stellplätze gelten im Sinne des § 3 Abs. 2 als hergestellt.</p> <p>(4) Die Ablösung von Stellplätzen ist unzulässig, wenn das Bauvorhaben ein Verkehrsaufkommen mit sich bringt, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtischen Verkehrssituation befürchten lässt und weder öffentliche Parkeinrichtungen noch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sind oder geschaffen werden können.</p> <p>(5) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.</p> <p>(6) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages berechnet sich aus dem aktuellen, durch den Gutachterausschuss</p>	<p>(2) Die Möglichkeit Abstellplätze für Fahrräder zu ermöglichen wird in der Praxis kaum in Anspruch genommen und daher als nicht notwendig angesehen.</p> <p>(3) Klarstellung der Bedeutung einer Ablösung</p> <p>(4) alt: entfällt, da Magistrat ohnehin bei jeder Ablösung beteiligt wird und über die Ablöse berät.</p> <p>(6) Es wird darauf verzichtet, einen festen Betrag zu nennen, da durch preisliche Schwankungen der tatsächliche Wert des abgelösten Stellplatzes variieren kann. Nach der vorgeschlagenen Rechnung entspricht der Ablöswert immer dem aktuellen Preiswert eines</p>

<p>(6) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt für das Gebiet „Altstadtbereich Seligenstadt“ EUR 6.140,00.</p>	<p>ermittelten Bodenrichtwert gemäß der Lage des abzulösenden Stellplatzes und den aktuellen Herstellungskosten eines Stellplatzes gemäß des geltenden Baupreishandbuchs multipliziert mit der durchschnittlichen Größe eines Stellplatzes.</p>	<p>Stellplatzes. Die alten Absätze (5) und (6) entfallen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen</p> <p style="padding-left: 20px;">a. § 2 Abs. 1 bauliche oder 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;</p> <p style="padding-left: 20px;">b. § 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.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 15.000,00 geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Seligenstadt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p style="padding-left: 20px;">a. § 3 Abs. 2 bauliche oder 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;</p> <p style="padding-left: 20px;">b. § 3 Abs. 3 und Abs. 4 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.</p> <p style="padding-left: 20px;">c. § 7 vorhandene Garagen und Stellplätze zweckentfremdet nutzt.</p> <p style="padding-left: 20px;">d. entgegen § 6 Abs. 2, den Bepflanzungspflichten nicht nachkommt oder die Unterhaltung der Bepflanzung unterlässt,</p> <p style="padding-left: 20px;">e. entgegen § 7 Abs. 5 Kfz-Stellplätze für Besucher nicht entsprechend kennzeichnet oder für diesen Zweck zur Verfügung hält.</p>	<p>Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, Ordnungswidrigkeitsverfahren in eigener Regie durchzuführen. Damit können die in der Satzung aufgenommenen Verstöße von der Stadt verfolgt werden.</p> <p>(1) c: Die Zweckentfremdung von Garagen wird als Ordnungswidrigkeit aufgenommen. Somit würde die Satzung ein Instrument bieten, womit auf die zunehmende Zweckentfremdung von Garagen zu Wohn- und Lagernutzung und die damit verbundene unnötige Belastung des öffentlichen Park- und Straßenraums reagiert werden (könnte).</p> <p>(1) d: Durch die Aufnahme in die Liste der Ordnungswidrigkeiten wird ein höherer Druck erzeugt, die Festsetzungen zur Bepflanzung und deren Unterhalt umzusetzen.</p>

	<p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu EUR 15.000,00 geahndet werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p> <p>Seligenstadt, den 19.06.2019 Dr. Daniell Bastian, Bürgermeister</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Übergangsvorschriften</p> <p>(1) Bei den, vom Inkrafttreten dieser Satzung bei der Genehmigungsbefähigung des Kreises Offenbach eingegangenen Bauanträgen, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Antragstellung rechtswirksamen Stellplatzsatzung anerkannt.</p> <p>(2) Bei den, bei der Einhardstadt Seligenstadt vom Inkrafttreten dieser Satzung mitgeteilten baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, wird der Stellplatznachweis entsprechend der zum Zeitpunkt der Mitteilung rechtswirksamen Stellplatzsatzung angewendet.</p> <p>(3) Bei der Bauberatung ist die Stadtverwaltung verpflichtet, ab dem ersten Beschluss der politischen Entscheidungsträger zur Änderung der Stellplatzsatzung (Magistratsbeschluss) die Beratungssuchende auf die Änderung der Stellplatzsatzung hinzuweisen und im Sinne dieser Satzung zu beraten.</p> <p>(4) Die zuständige Genehmigungsbehörde ist entsprechend zu unterrichten.</p> <p style="text-align: center;">§ 13</p>	

	<p style="text-align: center;">Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Zugleich tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Seligenstadt vom 23.06.2019 außer Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen (örtliche Bauvorschriften) bleiben unberührt.</p> <p>Seligenstadt, den</p> <p>Dr. Daniell Bastian Bürgermeister</p>	<p>(1) Formale Aufnahme der außer Kraft Setzung der alten Satzung</p>
--	--	---

Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung

→ Die markierten Stellen wurden an den realistischen Bedarf, die Vorgaben der Musterstellplatzsatzung 2018 sowie die Fahrradabstellplatzverordnung 2020 angepasst.

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder						
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen in %; außer Nr. 1.2	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	hiervon für Besucher/-innen in %	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
1	Wohngebäude					
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung		3 je Wohnung	-	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen Für Wohnungen bis 45 qm (4)	1,5 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	1 je 105 qm Wohnfläche
	Für Wohnungen ab 45 qm (4)	2 Stellplätze je Wohnung	Je 5 WE ein zusätzlicher Besucherstellplatz	2 je Wohnung	-	
	Wohngebäude mit nachweislicher Zweckbindung an sozial geförderten Wohnungsbau	1 Stellplatz je Wohnung		2 je Wohnung		1 je 105 qm Wohnfläche
1.3	Wohngebäude in der Altstadt (6)	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	-	
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen (5)	1 Stellplatz je altersgerechte Wohnung	20	0,2 je Wohnung	20	
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-	2 je Wohnung	10	

1.6	Kinder-, Jugend-, Schüler- und Schülerwohn- und -freizeit- heime	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	75	1 je 3 Betten	20	
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.8	Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 je Bett	20	1 je 5 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime (5)	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	75	1 je 10 Betten	50	1 je 75 Betten
1.10	Asylbewerberwohn- heime und - Unterkünfte	1 Stellplatz je 6 Betten, jedoch mindestens 3	10	1 je 2 Betten		
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein sowie selbstständige Tätigkeiten i.S.d. §13 BauNVO	1 Stellplatz je angefangene 30 qm Nutzfläche (1)	20	1 je 60 m ² Nutzfläche	20	1 je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche (1), jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 50 m ² Nutzfläche	75	1 je 125 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten					
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche (2), jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75	1 je 60 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/-innenverkehr (z. B. Fachgeschäfte)	1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsfläche (2)	75	1 je 100 qm Verkaufsfläche	75	1 je 180 qm Nutzfläche

3.3	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche	90	1 je 40 qm Verkaufsfläche	75	1 je 120 qm Nutzfläche
3.4	Großflächige (Einzel-)Handelsbetriebe (ab 800 qm Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsfläche	90	1 je 50 qm Verkaufsfläche	75	1 je 150 qm Nutzfläche
3.5	Kioske und Imbissstände	1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 20 qm Verkaufsfläche	75	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze sowie 1 Stellplatz je 5 Stehplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	90	1 je 100 Sitzplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 50 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze	90	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze	75	1 je 200 Sitzplätze
5	Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche	-	1 je 250 qm Sportfläche	-	1 je 750 qm Sportfläche
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/-innenplätze	80	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 3 Besucher/-innenplätze	-	1 je 750 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze

5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/-innenplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 50 qm Hallenfläche	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/-innenplätze, Fitnesscenter	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	80	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 150 qm Hallenfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche	95	1 je 100 qm Grundstücksfläche	-	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	95	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	4 je Spielfeld	-	
5.9	Tennisplätze mit Besucher/-innenplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher/-innenplätze	80	1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Besucher/-innenplätze
5.10	Minigolfplätze	1 Stellplatz je 4 Bahnen Jedoch mind. 6 Stellplätze je Minigolfanlage	90	5 je Minigolfanlage	80	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	90	2 je Bahn	80	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote	90	1 je 2 Boote	90	
5.13	Vereinshäuser, Vereinsanlagen soweit nicht oben angeführt	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	95 90	1 je 25 qm Nutzfläche	90	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe					

6.1	Gaststätten, Bars, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.	1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche	85	1 je 10 qm Gastraumfläche	90	-
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stellplatz je 4 qm Nutzfläche	85	1 Stellplatz je 10 qm Grundfläche	90	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	10	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 20 Betten	75	1 je 10 Betten	90	-
7	Krankenanstalten					
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 je 10 Betten	75	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten	75	1 je 15 Betten	75	1 je 75 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung					
8.1	Grundschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.2.	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 20 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler/-innen	-	1 je 100 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler/-innen	-	1 je 15 Schüler/-innen	-	1 je 200 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 4 Studierende	-	1 je 3 Studierende	-	1 je 100 Studierende

8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 Stellplatz je Gruppenraum, jedoch mind. 5 Stellplätze	2 je Gruppenraum	5 je Gruppenraum	10	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dergleichen	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche	10	
9	Gewerbliche Anlagen					
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 qm Büro- und Produktionsfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	10	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 1	-	1 je 15 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche (1) oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	-	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte 1	20	1 je 300 qm Nutzfläche oder je 15 Beschäftigte 1
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände	-	-
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	-	-	-	-
9.5.	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	-	-	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stellplätze je Waschplatz	-	-	-	-
10	Verschiedenes					
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	-	2 je 1 Kleingärten	20	1 je 5 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stellplätze	-	1 je 750 qm Grundstücksfläche	90	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stellplatz je 200 qm Nutzfläche	75	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche	75	1 je 250 qm Nutzfläche

Erläuterungen:

- (1) Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach der Nutzfläche berechnen: unter der Nutzfläche eines Gebäudes versteht man den Anteil der Geschossfläche, der entsprechend der Zweckbestimmung genutzt wird. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen (zum Beispiel Eingänge, Treppenräume, Aufzüge, Flure, Sozial-, Archiv- und Sanitär-räume) und Funktionsflächen (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume). Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (2) Bei der Berechnung der Verkaufsfläche werden die dem Verkauf dienende Flächen berechnet.
- (3) Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
- (4) Die Berechnung der Wohnungsgröße erfolgt unter Berücksichtigung **der jeweils gültigen Fassung** der DIN277.
- (5) **Altenwohnungen können nur als solche anerkannt werden, wenn ein Nachweis erbracht wird, dass die Wohnungen dem selbständigen Wohnen im Kreis eines Betreuungsan-gebotes dienen.**
- (6) **Der Bereich „Altstadt“ wird durch den in Anlage II dargestellten Geltungsbereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage definiert.**

Begründung:

Die in Anlage I zu § 5 der Stellplatzsatzung Zahl der nach § 3 herzustellenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze orientieren sich an der Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie an der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

Der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie der Fahrradabstellplatzverordnung kommt allerdings kein Charakter als Rechtsvorschrift zu, sodass von dieser grundsätzlich ohne Weiteres abgewichen werden kann, wie die Vorschrift des § 52 Abs. 5 Satz 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) zeigt. Allerdings gilt sowohl für die Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO als auch für die Fahrradabstellplätze gemäß § 52 Abs. 5 Satz 5 HBO, dass in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen sind, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen.

Weiterhin werden Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahräder berücksichtigt. Zudem wird die Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder für die entsprechenden Verkehrsquellen in Anlehnung an die Fahrradabstellplatzverordnung sowie in Relation zu der Zahl der Abstellplätze für Fahrräder geregelt. Die Herstellungspflicht für Abstellplätze für Sonderfahräder besteht aufgrund der zunehmenden Verwendung und des erhöhten Platzbedarfs der Sonderfahräder zu-sätzlich zu den Abstellplätzen für Fahrräder.

Die Abweichungen von der Muster-Stellplatzsatzung sowie der Fahrradabstellplatzverordnung werden getroffen, um den realen Entwicklungen nachzukommen und somit um eine unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum zu vermeiden. Des Weiteren soll verstärkt der durch die Verkehrsquellen verursachte Parkraumbedarf auf dem Baugrundstück selbst abgewickelt und nicht in den öffentlichen Straßenraum verschoben

werden. Somit dienen die Anpassungen der räumlichen Trennung des ruhenden und des fließenden Verkehrs und damit dem Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen sowie der Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs.