

STELL- UND ABSTELLPLATZSATZUNG

der Gemeinde Rodenbach

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 04.03.2021 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Rodenbach.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass die Benutzbarkeit stets gewährleistet ist.

§ 3 Größe

(1) 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 – GaV) vom 17. November 2014.

(2) Für die Lage, Größe, Gestaltung und Beschaffenheit von Fahrradabstellplätzen gelten die Bestimmungen der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) vom 14. Mai 2020.

§ 4 Zahl

(1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze 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 und Abstellplätze 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 und Abstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) In Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Rodenbach erforderlich.

(6) Bei der Stellplatz- und Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6 Beschaffenheit

(1) Stellplätze und Abstellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

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

(3) Stellplätze und Abstellplätze 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. 5,00 m² 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.

(4) Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen oder 20 Abstellplätzen müssen mindestens 5 % der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.

(5) Der Anteil der an der Gesamtstraßenfront befindlichen Stellplätze, Abstellplätze und Zufahrten darf maximal 60% der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückslänge in Anspruch nehmen. Die Restfläche ist dauerhaft zu begrünen, zu bepflanzen und zu erhalten. Hierbei ist keine Flächenversiegelung vorzunehmen. Bei Eckgrundstücken ist diese Regelung für die jeweiligen Verkehrsanlagen, an denen das Grundstück liegt, einzuhalten.

(6) In begründeten Ausnahmefällen kann von Absatz 3 bis 5 geringfügig abgewichen werden. Hierüber entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach.

(7) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung und der Fahrradabstellplatzverordnung entsprechende Anwendung.

§ 7 Standort

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist. Auf dem Baugrundstück ist gut sichtbar auf das Abstellgrundstück und auf dem Abstellgrundstück auf das Baugrundstück hinzuweisen.

§ 8 Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes oder Abstellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 8.000 EUR je Stellplatz und 1.000 EUR je Abstellplatz.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze 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 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Rodenbach vom 13.03.2003 außer Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Inkrafttreten: 17.03.2021

Anlage zur Stell- und Abstellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen (%)	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder*	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder*
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 3 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	-	-	-
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen	1,75 Stpl. je Wohnung	10	2 je Wohnung	1 je 10 Abstellplätze für Regelfahrräder
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-	1 je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und –freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	50	1 je 2 Betten	-
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10	1 je Bett	1 je 5 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	10	1 je 15 Betten	1 je 75 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	-	1 je 2 Betten	-
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20	1 je 60 qm Nutzfläche	1 je 300 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75	1 je 25 qm Nutzfläche	1 je 125 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 180 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 1000 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 15 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 120 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 1000 qm) Nutzfläche	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche		1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche	1 je 150 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.		1 je 40 qm	-
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Stehplätze		1 je 20 Sitzplätze	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze

4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 20 Sitzplätze		1 je 30 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze		1 je 40 Sitzplätze	1 je 200 Sitzplätze
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche		1 je 250 qm Sportfläche	1 je 750 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/ -innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze	1 je 750 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze		1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucherplätze	1 je 45 Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche		1 je 30 qm Sportfläche	1 je 90 qm Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 qm Grundstücksfläche		1 je 100 qm Grundstücksfläche	1 je 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenpl.		1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucherplätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 30 Besucherplätze
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/-innenplätze		1 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucherplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		8 je Anlage	-
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		1 je Bahn	-
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote		1 je 3 Boote	-
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm		1 je 25 qm Nutzfläche	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 qm Nutzfläche		1 je 10 qm Nutzfläche	-
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je 5 qm Nutzfläche		1 je 10 qm Nutzfläche	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		1 je 10 Betten	-
7	Krankenhäuser				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60	1 je 10 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	75	1 je 15 Betten	1 je 75 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen		1 je 5 Schüler/-innen	1 je 100 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler/-innen		1 je 3 Schüler/-innen	1 je 100 Schüler/-innen

8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen		1 je 15 Schüler/-innen	1 je 200 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende		1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		5 je Gruppenraum	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 15 qm Nutzfläche	-
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm	10-30	1 je 5 Beschäftigte	1 je 25 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche		1 je 5 Beschäftigte	1 je 25 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz		-	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stpl. je Waschanlage		-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 Stpl. je Waschplatz		-	-
10	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	1 je 10 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 qm Grundstücksfläche	-
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 200 qm Nutzfläche		1 je 50 qm Nutzfläche	1 je 250 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen.				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

***Sonderfahräder** = Als Sonderfahräder werden ein- oder mehrspurige Lastenräder, Cargobikes, Liegeräder und sonstige Fahrradmodelle definiert, die von der Form eines Regelfahrrades abweichen. Darunter werden auch Rollstühle, Rollatoren oder Fahrradanhänger mitberücksichtigt, die in der Regel auch auf Sonderfahrradabstellplätzen abgestellt und gesichert werden können.