

STELLPLATZSATZUNG der Stadt Bürstadt

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571, 574), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt in ihrer Sitzung am 21.03.2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bürstadt.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen (5,20m x 2,6m). Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GaV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 0,8 m x 2,0 m als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze 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. Hierbei kann ein Mobilitätskonzept ausgefertigt werden, welches die Zustimmung des Magistrats bedarf.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden
- (6) Bei Anlagen nach § 54 Abs. 2 HBO sowie bei baulichen Anlagen ab 10 notwendigen Stellplätzen und Garagen müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze und Garagen, jedoch mindestens ein Stellplatz, als barrierefreie Stellplätze im Sinne des § 2 (2) Garagenverordnung ausgebildet sein.
- (7) § 54 Abs. 4 HBO findet Anwendung.
- (8) Um eine Reduzierung der erforderlichen Stellplätze zu erwirken, kann beim Magistrat, bei besonderen sozialen Projekten ein Antrag eingereicht werden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Stellplätzen die einer Wohneinheit zugeordnet sind kann hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze sind auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.
- (4) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher zu gliedern und abzuschirmen. Je 10 Stellplätze sowie je 50 Fahrradabstellplätze ist zwischen oder neben den Stellplätzen ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² sowie einem Bodenvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.
- (5) Tiefgaragen und Teile von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind, soweit die Dachoberflächen nicht als Stellplatzfläche genehmigt sind, mit einer Erdüberdeckung in einer Höhe von mindestens 0,8 m auszuführen. Die Oberflächen sind gärtnerisch anzulegen. Flachdächer oberirdischer Garagenanlagen über 100 m² Nutzfläche sollen, soweit von der Konstruktion her möglich, begrünt werden.
- (6) Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird.

§ 6 Standort

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 unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 300 m Luftlinie) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist und ein Mobilitätskonzept nicht realisiert werden kann. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages je Stellplatz wird einheitlich auf 9.000,-- € festgelegt.
- (4) Die Ablösung der Stellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

§ 8 Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

- § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben
- § 4a Abs. 2 Änderungen des genehmigten Mobilitätskonzepts vornimmt oder dieses auflöst, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder abgelöst zu haben
- § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
- § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen 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. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Bürstadt.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 24.11.2004 außer Kraft.

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

68642 Bürstadt, 2024-03-27

gez. Schader
Bürgermeisterin

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (32 Abs. 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Stellplätze für Fahrräder
1 Wohngebäude			
1.1	Wohnungen bis zu 60 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je Wohnung
1.2	Wohnungen bis zu 100 m ² Wohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wohnungen über 100 m ²	2 Stpl. je Wohnung	3 Stpl. je Wohnung
1.4	Wohnungen mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen)	1 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schüle-rinnen- und Schülerwohn- und – Freizeitheime	1 Stpl. je (15) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je 5 Betten
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnhei me	1 Stpl. je (4) Betten	1 Stpl. je Bett
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheim e, Betreutes Wohnen	1 Stpl. je (8) Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 8 Betten
1.7.	Asylbewerberwohnhei me und -unterkünfte	1 Stpl. je (25) Betten, jedoch mindestens 3	1 Stpl. je 2 Betten
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (30 qm) Nutzfläche	1 je 60qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/- innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (20 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 20 m ² 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 35 m ² Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (30 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 50 m ² Nutzfläche

3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (40 qm) Verkaufsnutzfläche	1 je 100m ² Nutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 je 40 m ² Nutzfläche
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (10) Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 10 Stellplätze
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche	1 je 50m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 200 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/-innenplätze	1 je 50m ² Sportfläche
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 50m ² Hallenfläche
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (25 qm) Sportfläche	1 je 20m ² Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (300 qm) Grundstücksfläche	1 je 50m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (10) Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je 5 Spinde
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je (15) Besucher/-innenplätze	1 je Spielfeld
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl	10 Stellplätze
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je (5) 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 50 m ² Nutzfläche

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (12 qm) Nutzfläche	1 je 10m ² Grundfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wett-büros	1 Stpl. je (10 qm) Nutzfläche	1 je 15 m ² Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (3) Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Gästezimmer
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (20) Betten	1 je 10 Betten
7 Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (6) Betten	1 je 10 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (10) Betten	1 je 10 Betten
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 2 Schüler/-innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je (25) Schüler/-innen	1 je 5 Schüler
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (4) Studierende	1 je 5 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 je 30m ² Nutzfläche
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- u. Industrie-betriebe	1 Stpl. je (80) qm	1 je 80m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufs-plätze	1 Stpl. je (500) qm Nutzfläche jedoch mind. 1Stellplatz	1 je 500m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 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	0,5 Stpl. je (4) Nutzungseinheiten	1 je Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750m ² Grundstücksgröße

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (500) Nutzfläche	1 je 50m ² 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, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen.	
11.3		Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.	

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung



Anlage 2
zur Stellplatzsatzung
der Stadt Bürstadt



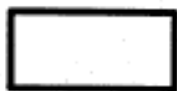
Umgrenzung der Zone 1 (Kerngebiet)

Grundstücke, die außerhalb der
Zone 1 liegen = Zone 2 (Nichtkerngebiet)

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung



**Anlage 3
zur Stellplatzsatzung
der Stadt Bürstadt**



Umgrenzung der Zone 4 (Dorfgebiet)

Grundstücke, die außerhalb der
Zone 4 liegen = Zone 5