

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I Seite 2) sowie der §§ 44, 76, 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I Seite 274) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt in ihrer Sitzung am 24.11.2004 die folgende

STELLPLATZSATZUNG

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt.

§ 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 fertiggestellt 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 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 m² 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 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der

Anlage 1 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 Stadt erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen.
- (2) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (3) Im übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.

§ 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 Magistrat der Stadt.
- (3) Der im Falle einer Ablösung an die Stadt zu zahlende Geldbetrag wird pro PKW-Stellplatz wie folgt festgelegt:

<u>Zone 1</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	7.520,00
<u>Zone 2</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bürstadt- Nicht-Kerngebiet gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	6.800,00
<u>Zone 3</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Bobstadt-	€	6.880,00
<u>Zone 4</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Dorfgebiet gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	6.000,00
<u>Zone 5</u>	-Grundstücke in der Gemarkung Riedrode- Wohnbauflächen gemäß der als Anlage 3 beigefügten Karte, die wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist:	€	6.960,00

- (4) Die Ablösung der Stellplätze für LKW, Omnibusse und Abstellplätze für Fahrräder ist nicht möglich.

§ 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 € 15.000,00 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.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 12.05.1995 außer Kraft.

- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Bürstadt, den 01.12.2004

Der Magistrat
der Stadt Bürstadt

gez.:
Haag
Bürgermeister

Bekanntgemacht am 04.12.2004

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder					
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
1	Wohngebäude				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		3 je Wohnung	
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung		2 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheimen	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten		1 je Bett	
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 3 Betten	
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mindestens 3		1 je 2 Betten	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche		1 je 60 m ² Nutzfläche	
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 m ² , jedoch mindestens 3 Stpl.		1 je 50 m ² Nutzfläche	
3	Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden		1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche		1 je 200 m ² Verkaufsnutzfläche	

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.			
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	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze		1 je 7 Sitzplätze	
4.3	Kirchen und Versammlungsflächen für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze		1 je 15 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. Je 15 Sitzplätze		1 je 25 Sitzplätze	
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/-innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche		1 je 250 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätze	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je 250 m ² Sportfläche	
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze	
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche		1 je 30 m ² Sportfläche	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche		1 je 200 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenpl.		1 je 10 Kleiderablg., zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	
5.7	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze		1 je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl.		6	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		2 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 m ²			

6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche		1 je 10 m ² Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 6 m ² Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)		1 je 6 m ² Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 15 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag n. 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		1 je 25 Betten	
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten		1 je 50 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen		1 je 3 Schüler/-innen	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/-innen über 18 Jahre		1 je 3 Schüler/-innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschule 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 u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2	
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.		1 je 15 m ² Nutzfläche	
9	Gewerbliche Anlagen				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche		1 je 60 m ² Nutzfläche	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und 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 3 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.		1 je 750 m ² Grundstücksfläche	
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 m ² Nutzfläche		1 je 100 m ² Nutzfläche	
11	Anwendungsbestimmungen				
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).				
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277)				
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzflächen oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.				

Anlage 2



Anlage 2
zur Stellplatzsatzung
der Stadt Bürstadt



Umgrenzung der Zone 1 (Kerngebiet)

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

Anlage 3



Anlage 3
zur Stellplatzsatzung
der Stadt Bürstadt



Umgrenzung der Zone 4 (Dorfgebiet)

Grundstücke, die außerhalb der
Zone 4 liegen = Zone 5