

Synopse Satzung neu / alt

Neu	Alt	
<p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bruchköbel.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) Für das Stadtgebiet der Stadt Bruchköbel wird bestimmt, [...]</p>	<p>kein Unterschied</p>
<p>§ 2 Herstellungspflicht</p> <p>(1) Bauliche oder sonstige 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 zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.</p> <p>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze). Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(1) [...] daß bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).</p> <p>(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.</p> <p>(3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen gemäß BauNVO.</p>	<p>Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden explizit erwähnt; Abstellplätze für Fahrräder werden erstmals aufgrund der neugefassten HBO berücksichtigt.</p> <p>Neustrukturierung nach Mustersatzung; Außerdem wird ausdrücklich festgelegt, dass bei Änderungen der Altbestand in die Berechnung mit einfließt. Eine zu ändernde bauliche Anlage wird damit faktisch im Ganzen nach neuer Stellplatzsatzung bewertet.</p>

Neu	Alt	
	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(5) Von der Pflicht nach § 1 können Betroffene ganz oder teilweise befreit werden, wenn ein allgemeines öffentliches Interesse besteht. Befreiungen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Magistrates.</p>	Regelung ist weggefallen.
	<p>§ 2 Gestaltung der Stellplätze</p> <p>(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen, soweit Wasserschutzauflagen nicht anderes verlangen.</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. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 500 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.</p> <p>(3) Garagen müssen gemäß der Richtlinien der jeweils gültigen Fassung der HBO errichtet werden.</p>	Regelungen zur Ausführung und Gestaltung ergeben sich aus der HBO bzw. den Bebauungsplänen. Die Detailfülle konnte daher wegfallen.

Neu	Alt	
<p>§ 3 Größe</p> <p>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 in ihrer jeweils geltenden Fassung (aktuell GaV vom 17. November 2014).</p>	<p>§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze</p> <p>Folgende Stellplatzgrößen werden festgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger 15,0 qm 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen 50,0 qm 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus 180,0 qm 	<p>Detailregelungen können unter Verweis auf die GaV entfallen. Anpassungen dort sind automatisch zu berücksichtigen.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 4 Zahl</p> <p>(1) Die Anzahl der gemäß dieser Satzung herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Für bauliche und sonstige 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.</p> <p>(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.</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 begründet, erhöht oder ermäßigt werden. Ein Missverhältnis kann durch Vorlage eines Mobilitäts- und/oder Stellplatzkonzepts von Seiten der Stadt oder des Antragstellers nachgewiesen werden.</p> <p>(5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz kaufmännisch aufzurunden.</p> <p>(6) Im Einzelfall kann im pflichtgemäßen Ermessen und aufgrund besonderer Umstände – jeweils ganz oder teilweise – der Ein- und Abstellplatzbedarf als in anderer</p>	<p>§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>(1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.</p>	<p>Die detaillierten Neuregelungen der Absätze 2 – 5 ergeben sich aus der Praxis.</p>

Neu	Alt	
<p>Weise gedeckt betrachtet werden, der Stellplatzbedarf geringer festgelegt werden oder die Herstellungspflicht entfallen. Als Umstände im vorgenannten Sinne gelten insbesondere:</p> <p>(a) Verschiedene Nutzungen von Anlagen erfolgen zu unterschiedlichen Nutzungszeiten, und außerhalb der Nutzungszeiten haben die Nutzungen (jeweils oder teilweise) einen geringeren Stellplatzbedarf; die Zahl der notwendigen Stellplätze kann sich hier abweichend von Absatz 1 nach dem größten, zeitgleich gegebenen Stellplatzbedarf bemessen. Voraussetzung ist, dass die Nutzungszeiten der betreffenden Anlagen durch eine Baugenehmigung, einen Abweichungsbescheid oder eine Baulast nach HBO, durch eine Ausnahme oder Befreiung nach Baugesetzbuch (BauGB) oder anderweitig öffentlich-rechtlich gesichert sind.</p> <p>(b) Für Vorhaben mit einem regulären Einstellplatzbedarf von mindestens 30: Ein Mobilitätskonzept belegt den geringeren Einstellplatzbedarf bzw. die anderweitige Deckung desselben. Bestandteile eines solchen Konzepts können etwa ein Car-Sharing-Angebot oder die Ausgabe von Job-Tickets sein.</p> <p>(c) Bei temporärer Errichtung, Aufstellung oder Nutzung von Anlagen kann auf die Herstellung von Ein und/oder Abstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.</p>	<p>(2) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.</p>	<p>Die Regelung konnte wegfallen.</p>

Neu	Alt	
-----	-----	--

§ 5

Zahl der notwendigen Stellplätze in der Kernstadt-Zone

./.

- (1) Für die städtebaulich bedeutsamen Gebiete mit einem hohen Verdichtungsgrad in Bruchköbel ist gemäß Anlage 2 zu dieser Stellplatzsatzung eine Kernstadt-Zone festgelegt. Erfasst sind alle Flächen, die innerhalb der in Anlage 2 festgelegten Grenzen liegen. Grundstücke, die nach Grundstücksveränderungen mindestens zu dreiviertel ihrer Fläche in der Kernstadt-Zone liegen, werden ganz zu dieser Zone gerechnet.
- (2) In der Kernstadt-Zone gilt der in Anlage 1 aufgeführte gesonderte Stellplatzschlüssel, in Bezug auf die Einstellplätze jeweils kaufmännisch gerundet auf einen vollen Stellplatz. Im Übrigen bleibt § 4 unberührt.

Die Einführung einer speziellen Zone für die Kernstadt mit anderen Anforderungen hat sich aufgrund der konkreten baulichen Gegebenheiten aufgedrängt.

Neu	Alt	
<p>§ 6 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder</p> <p>Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.</p>		<p>Die dort vorgesehene Ersetzung von PKW-Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder dürfte allenfalls für Großstädte Relevanz erzielen; Auf eine erweiternde Rechtsverordnung zu Abstellplätzen für Fahrräder ist zu warten. Mit dieser könnte die Anlage um eine Spalte für Fahrräder erweitert werden.</p>
<p>§ 7 Beschaffenheit</p> <p>Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.</p>		<p>Notwendige Klarstellung zu sog. gefangenen Stellplätzen aus der Praxis.</p>
<p>§ 8 Standort</p> <p>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 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p>	<p>Die Regelung war neu zu schaffen. Früher wurde auf den Umkreis bei Ablösungen Bezug genommen. Es hat sich aus der Praxis ergeben, Stellplätze besser in einem vernünftigen Abstand herzustellen, als gar nicht. Auf eine umfassende rechtliche Absicherung ist zu achten.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 9 Ablösung</p> <p>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. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Bruchköbel.</p> <p>(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt pro Stellplatz 7.500,- Euro. In der Kernstadt-Zone beträgt der zu zahlende Geldbetrag 15.000,- Euro pro Stellplatz. Der Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze beträgt im gesamten Stadtgebiet 500,- Euro pro Fahrradstellplatz.</p>	<p>§ 1 Stellplatzpflicht</p> <p>(4) Es wird bestimmt, daß die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Stadt einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist (Stellplatzablösung). Ablösungen sind nur statthaft, wenn im Umkreis des Bauvorhabens (300 m) ausreichender anderer Parkraum zur Verfügung steht und dort eine Baulast über abgelöste Stellplätze eingetragen wird. Über Ablösungsanträge entscheidet der Magistrat</p> <p>§ 5 Ablösebetrag</p> <p>Für das Gebiet der Stadt Bruchköbel werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:</p> <p>Zone I, Bruchköbel Stellplatz nach § 3 Nr. 1/ 15 qm 8.760 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 2/ 50 qm 29.200 DM Stellplatz nach § 3 Nr. 3/180 qm 105.120 DM</p> <p>Zone II, Niederissigheim [...]</p> <p>Zone III, Roßdorf [...]</p> <p>Zone IV, Oberissigheim [...]</p> <p>Zone V, Butterstadt [...]</p>	<p>Die alte Umkreis-Regelung als Voraussetzung einer Ablösung ist keine Alternative mehr. Siehe auch § 7 neu</p> <p>Die Ablösebeträge sind nunmehr einheitlich, da der Bodenwert und die tatsächlichen Herstellungskosten im gesamten Stadtgebiet gleich sind.</p>

Neu	Alt	
<p>§ 10 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen</p> <p>a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige 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.</p> <p>b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat.</p>		Bisher keine Regelung

Neu	Alt	
<p>§ 11 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	<p>§ 6 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>Die zusätzliche Regelung ergab sich aus der Praxis des Hess. Städte- und Gemeindebundes</p>