



Beschluss:

Das Rederecht für Herrn Scheibe wird erteilt.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Der Anwohner Herr Scheibe hält einen Vortrag. Der Vorschlag der Anwohner liegt darin, die angrenzenden Ausgleichsflächen zu verpachten und somit der Gemeinde Geld einzusparen.

Folgende Vorschläge/nächste Schritte geben die Anwohner dem Ausschuss mit:

- Aufnahme der Gespräche zwischen Gemeinde und Anwohnern zur konkreten Ausgestaltung eines Verpachtungsvertrages
- Rücksprache mit UNB zur Ausgestaltung des ökologischen Handlungsrahmens
- Fristverlängerung bzgl. Des Rückbaus für die Anwohner bis eine abschließende Entscheidung vorliegt.

Nach den zwei Präsentationen gibt es verschiedene Fragen an beide Referenten über die praktische Umsetzung und Pflege der Ausgleichsflächen.

Die Präsentationen sind der Niederschrift angehängt.

Beschluss:

Der Vorgang verbleibt im Ausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**3. Förderprogramm "Zukunft Innenstadt":  
Planung Platz gegenüber Seniorenzentrum, hier: Vergabe der Garten- und  
Landschaftsbauarbeiten**

Drucksache VII/40 7. Ergänzung

Der Ausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, der Vergabeempfehlung zu folgen und Bieter 6 mit den Garten- und Landschaftsbauarbeiten mit einem Auftragswert von 99.256,17 EUR brutto zu beauftragen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n) (3xGrüne, 3xGfE, 1xGrüne), 2 Gegenstimme(n) (2xSPD)

**4. Änderung der Stellplatzsatzung**

Drucksache VII/110 1. Ergänzung

Max Wolf eröffnet den TOP. Nacheinander teilen die Fraktionen mit, welche Änderungen für sie problematisch sind und welche Änderungen sie befürworten.

Im Anschluss wird über einzelne Änderungen einzeln abgestimmt.

Abschließend über den abgedruckten Satzungsentwurf, abzüglich der bereits abgestimmten einzelnen Punkte.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

Änderung in § 5 Abs.2:

Beschluss:

Die Änderung in § 5 Abs. 2 soll lauten:

Bei **Einfamilienhäusern** kann der zweite Stellplatz der Wohneinheit als „gefangener Stellplatz“ nachgewiesen werden.

Beratungsergebnis: 2 Ja-Stimme(n) (1xGfE, 1xCDU), 7 Gegenstimme(n) (2xGfE, 3xGrüne, 2xSPD) Der Vorschlag wird abgelehnt.

Änderung in § 5 Abs. 2:

Beschluss:

Die Änderung in § 5 Abs. 2 soll lauten:

Bei **Ein- und Zweifamilienhäusern** kann der zweite Stellplatz der Wohneinheit als „gefangener Stellplatz“ nachgewiesen werden.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n) (2xGfE, 3xGrüne, 2xSPD), 2 Stimmenthaltung(en) (1xGfE, 1xCDU)

Änderungen in §6:

Beschluss:

Die Änderung in § 6 soll lauten:

„... so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (**bis zu 300 m Fußweg**) hergestellt werden

Beratungsergebnis: Einstimmig

Änderung von Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1), Seite 5

Beschluss:

Die Änderungen der Tabelle auf Seite 5 (Ziff. 1.1 bis 1.7): Änderungen in 1.1.3, in (neu) 1.2.3 und in 1.3 sollen wie abgedruckt lauten.

Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n) (1xCDU, 3xGfE), 5 Gegenstimme(n) (3xGrüne, 2x SPD), Der vorgeschlagenen Änderung wird nicht zugestimmt.

Änderung von Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1), Seite 5

Beschluss:

Die Änderungen der Tabelle auf Seite 5 (Ziff. 1.1 bis 1.7): Änderungen in 1.1.3, in (neu) 1.2.3 und in 1.3 sollen geändert werden:

statt 105 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße soll 150 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße gelten  
(die 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der sechsten Spalte soll bleiben)

Beratungsergebnis: 2 Ja-Stimme(n) (2xSPD), 6 Gegenstimme(n) (3xGfE, 2xGrüne, 1xCDU), 1 Stimmenthaltung(en) (1xGrüne) Der vorgeschlagenen Änderung wird nicht zugestimmt.

Änderung von Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1), Seite 5

Beschluss:

Der BVU empfiehlt:

Bis auf die oben positiv beschlossenen Änderungen soll die geänderte Satzung in der abgedruckten Variante beschlossen werden.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n) (1xCDU, 3xGrüne, 3xGfE), 2 Gegenstimme(n) (2xSPD)

**5. Neubau Kita Hainpfad Bericht zum Sachstand der Vergaben**

Drucksache VII/151

Bürgermeisterin Claudia Lange gibt einen aktuellen Sachstandsbericht.

Bürgermeisterin Claudia Lange gibt eine Übersicht in Rücksprache mit Frau Gärtner als Anlage dem Protokoll bei.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

**6. Mitteilungen und Anfragen**

- Frage von Bastian Endres zum Bahnhofsvorplatz. Baumwurzeln liegen offen. Wie wird weiter verfahren? Bürgermeisterin Claudia Lange berichtet, dass während Bauausführungen Änderungen an der Planung erforderlich wurden und diese derzeit in Abstimmung mit dem planenden und dem ausführenden Unternehmen abgestimmt werden.
- Frage von Andreas Gottsmann zum neuen Fahrradparkhaus: Wann ist Betriebsbeginn geplant?  
Frage von Max Wolf: Wie ist die Vergabe geplant?  
Frau Lange berichtet, dass Betriebsbeginn zeitnah nach Erhalt der Schlüssel geplant ist und im Fachbereich ein Vergabekonzept in Vorbereitung ist.

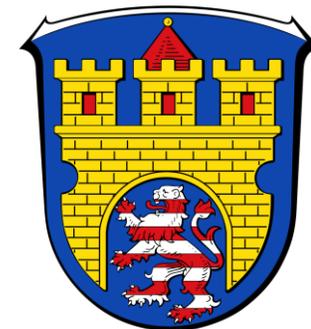
Am 28.09.2023 ist die nächste Sitzung der Gemeindevertretung und am 16.10.2023 ist die nächste Sitzung des BVU.

Gez.  
Ausschussvorsitzender  
Maximilian Wolf

Gez.  
Schriftführer  
Markus Boulanger

# Ausgleichsflächen Erzhausen

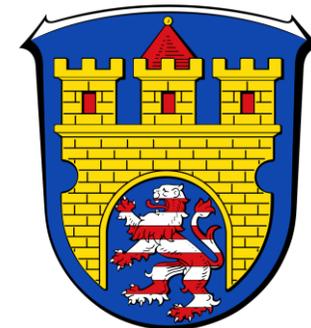
## Präsentation 18.9.2023



grün<sup>3</sup>



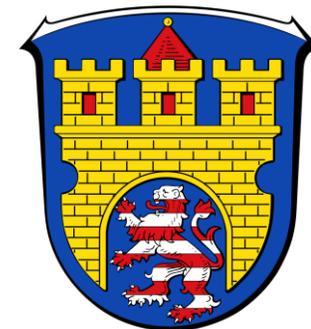
**In den Leimenäckern Westseite**



grün<sup>3</sup>



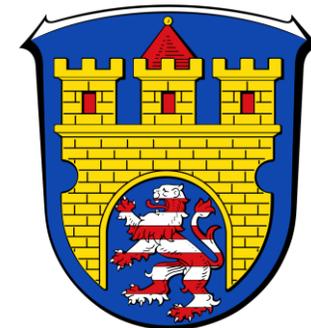
**In den Leimenäckern Nordwestecke**



grün<sup>3</sup>



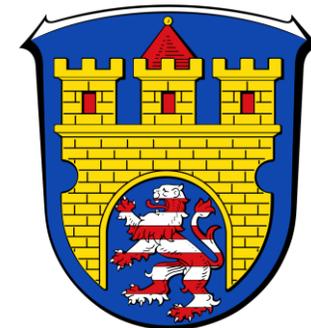
**Im Bensee Westseite**



grün<sup>3</sup>



**Im Bensensee Ostseite**



grün<sup>3</sup>



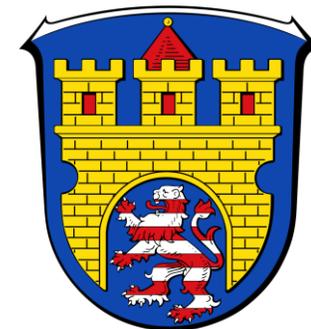








**So könnte es einmal aussehen...**



grün<sup>3</sup>

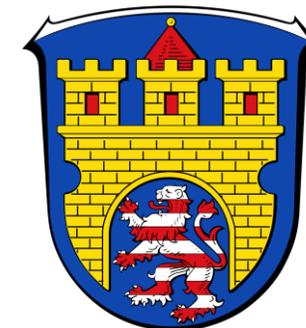
# Statistik

## In den Leimenäckern:

Teilfläche 1:	3.075 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2:	3.385 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	6.460 m <sup>2</sup>
Großkronige Bäume:	38 Stück (3 x Walnuss, 3 x Edelkastanie, 20 x Apfel, 2 x Zwetschge, 5 x Süßkirsche, 2 x Vogelkirsche, 3 x Speierling)
Bäume insgesamt:	38 Stück
Feldhecke:	36 m <sup>2</sup>
Benjeshecke:	44 m <sup>2</sup>
Nistkasten:	4 Stück
Bienenhotel:	2 Stück
Greifvogelansitzwarte:	1 Stück

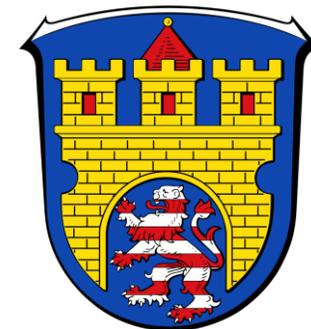
## Im Bensensee:

Gesamtfläche:	2.364 m <sup>2</sup>
Großkronige Bäume:	2 Stück (1 x Vogelkirsche, 1 x Walnuss)
Kleinkronige Bäume:	16 Stück (10 x Apfel, 1 x Holzapfel, 2 x Birne, 1 x Quitte, 1 x Wildbirne, 1 x Mirabelle)
Bäume insgesamt:	18 Stück
Nistkasten:	3 Stück



grün<sup>3</sup>

**VIELEN DANK**

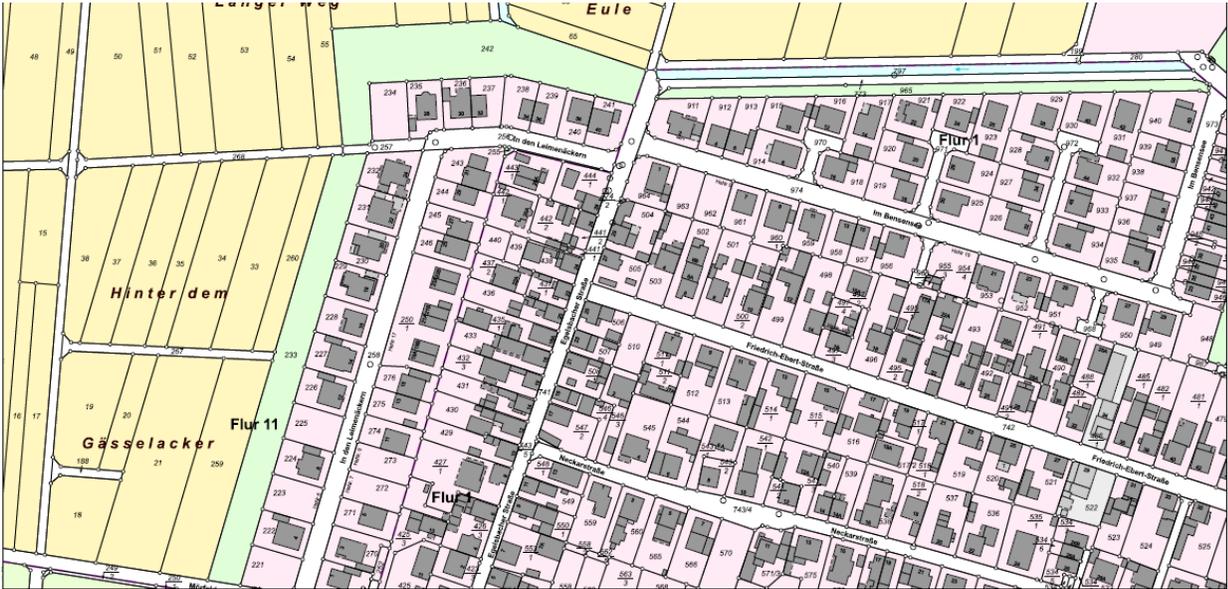


grün<sup>3</sup>

# Konzept für die Verpachtung von Ausgleichsflächen

## Vorschlag zur Diskussion im BVU

Dr. Robert Coppik  
Erzhausen, 18.09.2023



# Die Anwohner bieten eine signifikante haushaltsrelevante Ersparnis, die Erfüllung gesetzlicher Auflagen sowie eine einfache Umsetzung an

	Was bieten die Anwohner der Gemeinde	Was wünschen sich die Anwohner von der Gemeinde
<b>Wirtschaftlichkeit</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haushaltsrelevante Ersparnis in Höhe von ca. 120.000 Euro netto durch den Entfall der Kosten für das einmalige Anlegen der Ausgleichsflächen im Hainpfad (Vermeidung hoher Zusatzkosten für gleichgeartete nicht hergestellte Ausgleichsflächen)</li> <li>• Ersparnis der laufenden, jährlichen Pflegekosten</li> <li>• Zahlung eines laufenden, jährlichen Pachtzinses</li> <li>• (Anteilige) Übernahme der Kosten für einen etwaige Änderung des Bebauungsplans gemäß Vorgabe UNB</li> </ul>	
<b>Gesetzliche Auflagen</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderungen der UNB werden (gemäß der Konkretisierung durch die Gemeinde) erfüllt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Altbestandes vorhandener Bepflanzungen</li> </ul>
<b>Umsetzung bzw. Organisation</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme aller Flächen durch die Anwohner mit einem Ansprechpartner (einer Anwohnergemeinschaft) für die Gemeinde</li> <li>• Dauerhafte, kostenfreie Pflege der Flächen durch die Anwohner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlaubnis die Flächen einzufrieden</li> <li>• Langfristige Vertragsdauer</li> </ul>

## Nächster gemeinsamer Schritt wäre die Aufnahme der Gespräche zwischen Gemeinde und Anwohnern



- Aufnahme der Gespräche zwischen Gemeinde und Anwohnern zur konkreten Ausgestaltung eines Verpachtungsvertrags
- Rücksprache mit der UNB zur Ausgestaltung des ökologischen Handlungsrahmens
- Fristverlängerung bzgl. des Rückbaus für die Anwohner bis eine abschließende Entscheidung vorliegt

GfE - Gemeinsam für Erzhausen • Im Bensensee 4 • 64390 Erzhausen

An die  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung Erzhausen  
Tanja Launer  
Rodenseestr. 3

64390 Erzhausen

**GfE - Gemeinsam für Erzhausen**

Im Bensensee 4

64390 Erzhausen

info@gemeinsamfuiererzhausen.de

[www.gemeinsamfuiererzhausen.de](http://www.gemeinsamfuiererzhausen.de)

Erzhausen, 07.05.2022

## **Antrag der Fraktion der <GfE> zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

seitens der Fraktion der <GfE> stellen wir folgenden Antrag zur Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen wird wie folgt geändert:

#### **A. Änderung der Stellplatzsatzung**

§2 (3) kann u.E. gestrichen werden, da er sich in §7 (1) wiederholt. §7 (1) wäre bei Bedarf etwas zu erweitern, wenn Bestimmungen aus §2 dort ergänzt werden müssten.

§3 Abs. 1 wird um einen dritten Satz ergänzt: "Ein Stellplatz für einen PKW muss mindestens eine Länge von 5,50 Metern und eine Breite von 2,50 Metern besitzen. Sofern eine anderslautende gesetzliche Regelung gilt, hat diese Vorrang".

§5 Abs. 6 Satz 2 wird geändert auf: "Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen müssen mindestens 10% der Einstellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektro-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden."

B. Änderung der **Anlage zur Stellplatzsatzung** (gemäß §4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung)  
"Stellplatzbedarf und Abstellplätzen für Fahrräder"

Änderung der Zahl der Pkw-Stellplätze je Wohnung **auf 2,0** für folgende Unterzeilen:

- a) Wohnungen ab 105 qm bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit bis zu 2 Wohnungen (Nummer 1.1.3)
- b) Wohnungen ab 105 qm bei Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (Nummer 1.2.3) – Neuer Punkt (Fahrradregelung analog Zeile 1.2.2)
- c) Wochenend- und Ferienhäusern (Nummer 1.3)

#### **Begründung:**

Mit diesem Antrag zur Satzungsänderung möchte die Fraktion der GfE bei Neubau- und Nachverdichtungsprojekten zu einer Entspannung der Parkplatzsituation beitragen und aktuell entstandene Stellplatzprobleme zukünftig vermeiden.

Durch diese Änderung würde sichergestellt, dass für jeden Neubau in Erzhausen ausreichend Stellplätze, nämlich ab einer Wohnungsgröße von 105 qm zwei Stellplätze je Wohneinheit geschaffen werden. Dies erachten wir als nötig, da mit 2,0 Stellplätzen pro Wohnung auch nur die mindestens nötige Stellplatzversorgung sichergestellt ist.

In einkommensstarken Regionen Deutschlands wie dem Rhein-Main-Gebiet (in Erzhausen verstärkt durch eine starke Pendlereigenschaft) existieren meistens mindestens 2 PKW, häufig erweitert durch Anhänger, Wohnwagen, Wohnmobile, Motorräder / Motorroller je Wohneinheit. Hinzu kommen meist noch die PKW der volljährigen Kinder, die im Haus oder größeren Haushalt wohnen und die PKW der Besucher, die ebenfalls Stellplätze benötigen.

Zusätzlich sollte die Stellplatzsatzung auch aus gegebenem Anlass angepasst werden, da die derzeit gültige Stellplatzsatzung durch kreative Bauherren ausgenutzt wurde und weiterhin ausgenutzt wird. So wurden entgegen der Vermutung vieler Gemeindevertreter in den Neubaugebieten "Am Wildgraben Nummer 1-13" (13 Wohngebäude mit je einer Wohnung verteilt auf 4 Doppelhaushälften und 9 Reihenhäuser) nur 20 anstatt 26 Stellplätze geschaffen. Im Neubaugebiet "Industriestraße 15" (ehemaliges Seniorenheimgrundstück) mit 10 Reihenhäusern werden nur 15 anstatt 20 Stellplätze geschaffen.

Der Investor profitiert in diesen Fällen von der Rundungsmöglichkeit über die halben Stellplätze ("1,5 Stellplätze je Wohneinheit"), indem er die vorgenannten Neubauprojekte zu einer Einheit zusammenfasst und dann erst aufrundet. Auch in weiteren geplanten Neubaugebieten von Erzhausen (Baugebiet nördliche Hauptstraße/ Lutherpfad; Baugebiet Vier Morgen) sehen wir die Gefahr der Ausnutzung. Würde die Formulierung für größere Wohnungen / Häuser auf "2,0 Stellplätze je Wohneinheit" lauten, gibt es keine Möglichkeit diesen Effekt der „Rundung am Ende der Berechnung“ anzuwenden.

Im Rahmen der aktuell verstärkt erkennbaren Notwendigkeit der Abkehr von fossilen Brennstoffen soll mit diesem Antrag sichergestellt werden, dass bei größeren Bauvorhaben (10 und mehr Einstellplätze) eine Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen verpflichtend und nicht wie bisher optional ist. Über die konkrete Ausgestaltung (mindestens eine abgesicherte Steckdose bei Innenstellplätzen pro Stellplatz / eine oder mehrere Ladesäulen bei Außenplätzen) wäre in Folge zu

diskutieren. Wir sind der Meinung, dass zumindest jeder neu entstehende Tiefgaragenplatz eine Steckdose zum „Tanken“ eines Hybrid- oder Elektrofahrzeugs haben sollte.

Vor dem Hintergrund, dass die Garagenverordnung (GaVo) des Landes Hessens am 31.12.2022 ausläuft, sieht die Fraktion der GfE zusätzlich den Handlungsbedarf, die Größe der Stellplätze in der Erzhäuser Stellplatzsatzung verbindlich festzusetzen und Erzhausen dabei von der Abhängigkeit zeitlich befristeter Landesverordnungen zu befreien.

Wird der Antrag wie formuliert umgesetzt, wäre Erzhausen besser vor kreativen Bauherren geschützt, die teilweise große Stellplatznot wird abgemildert und die Wahrscheinlichkeit mehr Elektrofahrzeuge auf den Erzhäuser Straßen zu sehen würde erhöht.

Ein vermeintliches Überangebot an Stellplätzen sehen wir dann nicht. Wenn das käme, gäbe es neuen Bauherren die Möglichkeit, Anwohnern des Altbestandes in Erzhausen Stellplätze zu vermieten, was wiederum das Belegen der knappen öffentlichen Parkplätze mindern könnte.

Ihre <GfE>

Damit gute Ideen auch umgesetzt werden!



Andreas Gottsmann  
(Vorsitzender der Fraktion)

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Erzhausen.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder) (siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Möglichkeit, nach § 52 Abs. 4 HBO, die Kfz-Stellplatz bis zu 1/4 in Fahrradstellplätze umzuwandeln besteht nicht. 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 Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze, Carports und Abstellplätze für Fahrräder)
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen, Carports, Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 4 a und b HBO auf Antrag verzichtet werden. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer/innen) vorhanden sein.

### **§ 3 Größe**

- (1) Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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) Die Grundfläche eines Regelfahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrrädern muss bei
  1. höhengleicher Aufstellung der Vorderräder mindestens 0,8 Meter
  2. Hoch-/Tiefaufstellung oder Schrägaufstellung mindestens 0,5 Meter
  3. Doppelaufstellung pro Fahrradständer mindestens 1,2 Meterbetragen. Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen für Fahrräder muss mindestens 1,8 Meter, bei Schrägaufstellung mindestens 1,3 Meter betragen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2 Meter, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,7 Meter betragen.

- (3) Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg nach Abs. 1 Satz 3 muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

#### **§ 4 Zahl**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder erniedrigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Erzhausen erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Bei der Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen ist der Anteil der öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Fahrräder bedarfsgerecht zu bemessen; er muss jedoch mindestens 25 Prozent betragen.

#### **§ 5 Beschaffenheit**

- (1) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind
- (2) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (4) Stellplätze für Schwerbehinderte gemäß § 2 Abs. 4 müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 besonders hinzuweisen.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Bösungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (6) Zur Beschaffenheit von Garagen sind die Vorgaben der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung und Garagenordnung zu beachten. Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen sollen mindestens 10% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.
- (7) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (8) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher angeschlossen werden können. Fahrradständer sind fest mit dem Boden oder mit dem Gebäude zu verbinden. Satz 2 gilt nicht, wenn auf andere Weise, zum Beispiel durch Gewicht und Größe des Fahrradständers, sichergestellt ist, dass bei angeschlossenen Fahrrädern keine Ortsveränderung möglich ist. Für Sonderfahrräder ist eine AnschlieÙmöglichkeit am Boden vorzusehen; Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.
- (9) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Dienen sie dem längerfristigen Abstellen, müssen sie wettergeschützt sein.

## **§ 6 Standort**

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen PKW-Stellplatz beträgt 15.000,-- €, die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen Fahrradabstellplatz beträgt 7.500,-- €.

## **§ 8 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 Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer GeldbuÙe bis zu 15.000,-- € 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 Gemeindevorstand.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Erzhausen, 29.12. 2021

Der Gemeindevorstand

  
Gez. Lange  
(Bürgermeisterin)



Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

1. Wohngebäude

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen				
1.1.1	Unter 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung		2 je Wohnung	
1.1.2	Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.1.3	Ab 105m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen				
1.2.1	Unter 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	
1.2.2	Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und – freizeitheime	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.	50	1 je 2 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.	10	1 je Bett	1 je 5 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	10	1 je 3 Betten	1 je 75 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.		1 je 2 Betten	

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 20 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Stpl.	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 125 m <sup>2</sup> Nutzfläche

3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 180 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 120 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater,	1 je 5 Sitzplätze		1 je 5 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze

## Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

	Schulaulen, Vortragssäle)				
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 20 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	1 je 200 Sitzplätze

### 5. Sportstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher* innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 750 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucher*innen- plätze	1 je 750 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 90 Besucher*innen- plätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher- /innenplätze	1 je 150 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 45 Besucherplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 90 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche		1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche	1 je 500 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
5.6	Hallen und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 1 Besucher- /innenplätze		1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innen- plätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 30 Besucherplätze
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher- /innenplätze		4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher- /innenplätze	1 je 5 Spielfelder, zusätzl. 1 je 30 Besucher- /innenplätze
5.8	Minigolfplätze	10		10	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn		4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 5 Boote		1 je 3 Boote	
5.11	Vereinshäuser und – anlagen, soweit nicht unter 5.1 – 5.10 aufgeführt	1 je 200 m <sup>2</sup>		1 je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Autom.hallen	1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche (sh. Ziff. 11.1)		1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten		1 je 10 Betten	1 je 50 Betten

7. Krankenhäuser

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 3 Betten	75	1 je 40 Betten	1 je 75 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
8.1	Grundschulen	1 je 15 Schüler/innen		1 je 2 Schüler*innen	1 je 50 Schüler*innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schülerinnen, zusätzl. 1 je 10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 2 Schüler*innen	1 je 100 Schüler*innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 10 Schüler*innen	1 je 200 Schüler*innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende		1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	1 je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.		5 je Gruppenraum	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dergl.	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche,		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	

		jedoch mind. 2 Stpl.			
--	--	----------------------	--	--	--

9. Gewerbliche Anlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
9.1	Industrie- und Handwerksbetriebe	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	10	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz			

10 Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	1 je 10 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens jedoch 10 Stellpl.		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche

11 Anwendungsbestimmungen

11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
11.2	Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.





**HSGB**  
HESSISCHER STÄDTE-  
UND GEMEINDEBUND

## **Muster-Stellplatzsatzung**

Stand: Juli 2023

---

# **Stellplatzsatzung**

## **der Stadt / Gemeinde .....**

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 / Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am ..... die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt / Gemeinde.

### **§ 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**

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) in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 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.
- (5) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

### **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

*Variante 1 (Ausschluss):*

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

*Variante 2 (entspricht dem Gesetzeswortlaut):*

*Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese*

werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.

*Variante 3 (Modifikation):*

*Bis zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz ...[Entscheidung der Gemeinde über die Anzahl erforderlich!] Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zu x/y [Entscheidung der Gemeinde über Bruchteil erforderlich!] auf die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Abstellplätze angerechnet.*

## **§ 6 Beschaffenheit**

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

*Möglicher Satz 2:*

*Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.*

(2) Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 7 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 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

## **§ 8 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. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt/Gemeindevorstand der Gemeinde.

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt \_\_\_\_\_ EUR je Stellplatz.

## **§ 9 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).

## **§ 10 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.
  - § 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/Gemeindevorstand.

### **§ 11 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in 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.

\_\_\_\_\_ (Ort, Datum)  
Bürgermeister/-in

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_  
öffentlich bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/-in

## Hinweise – Ergänzende und alternative Regelungen

### Zu § 2

Auf Grund der Satzungsbefugnis des § 52 Abs. 2 Ziff. 3 bis 5 HBO können wahlweise und je nach örtlichen Besonderheiten folgende weitere Regelungen getroffen werden. Dies setzt die vorherige Prüfung voraus, ob Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe die jeweilige Sonderregelung erfordern:

#### **(3) Die Herstellungspflicht**

- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) \_\_\_\_\_ beschränkt.
- zur Errichtung von Stellplätzen wird auf folgende Fälle beschränkt: \_\_\_\_\_ (z.B. Wohngebäude, nach Ziff. xy der Anlage)
- zur Errichtung von Stellplätzen wird für das Gebiet (genaue Gebietsbeschreibung) \_\_\_\_\_ auf folgende Fälle beschränkt:  
\_\_\_\_\_

(Macht eine Gemeinde von einer dieser Alternativen Gebrauch, so hat sie die Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von der Anlage zu bestimmen. Denkbar ist hier z. B. die Regelung eines geringeren prozentualen Anteils.)

#### **(4) Auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird verzichtet, soweit der Stellplatzbedarf**

- a) durch besondere Maßnahmen (z.B. Schaffung öffentlicher Parkflächen, städtebaulicher Vertrag [ist zu konkretisieren]) verringert wird.
- b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht.

(Der Katalog der Verzichtsmöglichkeiten in § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 HBO ist nicht abschließend („insbesondere“). Jedoch müssen in der Satzung die konkreten Fälle des Verzichts geregelt werden. Der Verzicht hat ebenso wie die Einschränkung oder Untersagung (vgl. Abs. 5) zur Folge, dass eine Ablösung in diesen Fällen nicht verlangt werden kann.)

- (5)** *Die Herstellung von Stellplätzen wird in folgenden Gebieten (Gebietsbeschreibung \_\_\_\_\_) eingeschränkt / und / oder vollständig untersagt, weil Gründe des Verkehrs und/oder städtebauliche Gründe dies erfordern.*

### **Zu § 3**

Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Größe (§ 3) abgebildet werden.

### **Zu § 4**

- In der Anlage kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 8 HBO jeweils der Anteil der barrierefreien Stellplätze festgelegt werden.
- Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Großfahrzeugen (z.B. Omnibusse, LKW etc.) zu erwarten ist, könnten durch entsprechende Ergänzungen bei der Zahl (Anlage zu § 4) abgebildet werden.

### **Zu § 6**

- **(1) 2**

Sieht die Satzung für Gebäude mit einer Wohnung mehr als einen Stellplatz vor, können auch so genannte „gefangene Stellplätze“ zugelassen werden. In diesem Fall könnte als Satz zwei eingefügt werden:

*Bei Einfamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.*

- Soweit ein Regelungsbedürfnis besteht, können auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Satz 2 HBO Beschaffenheitsanforderungen, auf der Grundlage des § 52 Abs. 2 Nr. 6 HBO die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen (z.B. Doppelparker) und auf der Grundlage des § 91 Abs. 1 Ziff. 4 HBO Ausstattungs- und Gestaltungsanforderungen formuliert werden:

**(3)** *Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.*

**(4)** *Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung entsprechende Anwendung.*

*(5) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.*

### **Zu § 7**

Alternative Formulierung:

*Die Herstellung auf einem anderen als dem Baugrundstück ist nicht zulässig.*

### **Zu § 8**

Die Ablösemöglichkeit kann komplett oder für bestimmte Fahrzeugarten (z.B. Großfahrzeuge) ausgeschlossen werden.

- Nach § 52 Abs. 2 Ziff. 7 HBO ist in der Satzung der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag zu beziffern. Die Höhe hat sich daran zu orientieren, welche Kosten die Realherstellung auslösen würde. Während die reinen Baukosten in der gesamten Gemeinde gleich hoch sein dürften, können die Grundstückspreise (Verkehrswert) innerhalb einer Gemeinde variieren, so dass in diesem Fall eine Zonierung durch verbale und/oder kartografische Gebietsfestlegung vorzunehmen ist. Die für die Berechnung zugrunde zu legende Grundstücksgröße sollte sich dabei an den tatsächlich durchschnittlichen Stellplatzgrößen bei Realherstellung orientieren.

Zone 1

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz \_\_\_\_\_EUR

Zone 2

Gebietsbeschreibung

je Stellplatz \_\_\_\_\_EUR

### **Zu § 9**

- Falls auf die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze – abweichend von § 52 Abs. 5 S. 1 i.V.m. S. 4 – vollständig verzichtet werden soll, könnte wie folgt formuliert werden:

*Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO wird ausgeschlossen.*

Die Gemeinden können auch für einzelne Verkehrsquellen von den Vorgaben der Rechtsverordnung abweichen. In diesem Fall wäre die Zahl für die einzelne Verkehrsquelle in der Anlage auf „0“ zu setzen.

- **(5)**

Wenn man von der Fahrradabstellplatzverordnung abweichende Regelungen treffen möchte, müssen diese explizit in die Satzung aufgenommen werden. Abweichende Regelungen sind möglich in Bezug auf Gestaltung, Größe und Zahl (z.B. Überdachung, Beleuchtung, Diebstahlschutz, Sonderfahräder).

- Es besteht die Möglichkeit, eine Regelung zur Ablöse für Fahrradabstellplätze vorzusehen.

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

<b>Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatzbedarf)</b>					
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Pkw</b>			
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>				
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	(1-2) Stpl. je Wohnung			
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen	(1-1,5) Stpl. je Wohnung			
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung			
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je (10-20) Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.			
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je (2-5) Betten			
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je (4-10) Betten jedoch mind. 3 Stpl.			
1.7.	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je (4-6) Betten, jedoch mindestens 3			
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>				
2.1	Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume allgemein	1 Stpl. je (30-40 qm) Nutzfläche			
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/-innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je (20-30 qm) Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)</b>				
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden			
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (10-20 qm) Verkaufsnutzfläche			
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Nutzfläche)	1 Stpl. je (30-50 qm) Verkaufsnutzfläche			

3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je (30-40 qm) Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.			
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze sowie 1 Stpl. je 5 Steh- plätze			
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
4.3	Kirchen und Versammlungs- stätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je (10-20) Sitzplätze			
4.4	Kirchen und Versammlungs- stätten für religiöse Zwecke von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je (5-10) Sitzplätze			
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/- innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche			
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/-innenplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je (10-15) Be- sucher/-innenplätze			
5.3	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/ -innenplätze			
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je (20-30 qm) Sportfläche			
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je (200-300 qm) Grundstücksfläche			
5.6	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je (5-10) Kleider- ablagen, zusätzl. 1 Stpl. je (10-15) Besucher/ -innenplätze			
5.7	Tennisplätze	2 Stpl. je Spielfeld, zu- sätzlich 1 Stpl. je (10-15) Besucher/-innenplätze			
5.8	Minigolfplätze	(6-10) Stpl.			
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn			
5.10	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 Stpl. je (2-5) Boote			
5.11	Vereinshäuser und -anlagen, soweit nicht unter 5.1-5.10 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm			

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 Stpl. je (8-12 qm) Nutzfläche			
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen, Wettbüros	1 Stpl. je (4-8 qm) Nutzfläche			
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je (1-3) Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1			
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je (10-20) Betten			
<b>7</b>	<b>Krankenhäuser</b>				
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je (2-6) Betten			
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je (6-10) Betten			
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je (15-25) Schüler/-innen			
8.3	Schulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen			
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je (2-4) Studierende			
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stpl.			
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.			
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je (50-70) qm			
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je (80-100) qm Nutzfläche			
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand			
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			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je (2-4) Nutzungseinheiten			
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.			

10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je (200-300) Nutzfläche			
<b>11</b>	<b>Anwendungsbestimmungen</b>				
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.				

### Erläuterungen für die Gemeinde:

Falls eine Gemeinde von der Möglichkeit der abweichenden Regelung nach § 52 Abs. 5 S. 4 HBO Gebrauch machen möchte, wäre die Überschrift der Anlage: „Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder“ sowie ein oder zwei Spalten für Fahrradabstellplätze zu ergänzen.

Die in Klammern gesetzten Zahlen entsprechen den bisherigen Richtlinien und stellen einen Rahmen dar; sie müssen jedoch unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse in der Anlage genau bestimmt werden.

Die Aufnahme weiterer Verkehrsquellen sowie eine weitere Binnendifferenzierung können nach den örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen sollte auch die Zahl der Spielautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z. B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) berücksichtigt werden.

Im Bedarfsfall kann die Anzahl der für Besucher herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze näher bestimmt werden. Praktisch bedeutsam wird die nähere Bestimmung dann, wenn in der Satzung eine Kennzeichnungspflicht der Besucher(ab)stellplätze vorgeschrieben wird (vgl. Erläuterungen, Ergänzungen und Alternativen zum Satzungsmuster: lit. d, Abs. 4).

Die Überarbeitung der Muster-Stellplatzsatzung wurde gemeinsam in der Arbeitsgruppe Muster-Stellplatzsatzung (AG Muster-Stellplatzsatzung) erörtert. Dieser gehören der Hessische Städte- und Gemeindebund, der Hessische Städtetag und das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen.

### I. Allgemeines

#### § 2 Herstellungspflicht

Nach § 52 Abs. 1 HBO obliegt die Forderung der Stellplatzpflicht der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden. Die Stellplatzpflicht (für Kfz) entsteht damit grundsätzlich erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung.

Anders verhält es sich aufgrund der HBO-Novelle 2018 nun bei Fahrradabstellplätzen. Seit 2018 beinhaltet die HBO die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen (für Fahrräder). Die Gemeinden sind allerdings befugt, vom Gesetz abweichende Regelungen zu treffen, d.h. die Verpflichtung zur Herstellung vollständig auszuschließen oder modifizierende Regelungen zu treffen, wenn sie von Vorgaben einer noch zu erlassenden Rechtsverordnung hinsichtlich der Gestaltung, Größe und Zahl abweichen möchten.

#### **Mehrbedarf** (§ 2 Abs. 2):

Aus § 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 HBO i.V.m. § 2 Abs. 2 Muster-Stellplatzsatzung ergibt sich, dass Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen nur erfolgen dürfen, wenn der hierdurch ausgelöste **Mehrbedarf** an Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird.

Dass bei einer Änderung oder Nutzungsänderung für die Berechnung der notwendigen Stellplätze ausschließlich der Mehrbedarf maßgeblich ist, folgt daraus, dass in rechtmäßiger Art und Weise errichteten Bauten ein Bestandsschutz zukommt. Soweit nach der seinerzeit geltenden Rechtslage keine notwendigen Stellplätze für die Errichtung des Gebäudes einzufordern waren oder diese aus anderen Gründen nicht gefordert wurden, erwächst die damals erteilte Baugenehmigung auch im Hinblick auf das Stellplatzrecht in Bestandskraft. Eine vollständige Neuberechnung des Stellplatzbedarfes bei einer anstehenden Änderung oder Nutzungsänderung würde den dem Gebäude zukommenden Bestandsschutz verletzen. Damit wird der durch die Änderung oder Nutzungsänderung ursächlich hervorgerufene Mehrbedarf durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf der geänderten Anlage (sog. „Sollbedarf“) und des genehmigten Altbestandes ermittelt. Als Mehrbedarf ist somit der Bedarf an Stellplätzen zu sehen, der infolge der Änderung zusätzlich zu dem ohne die Änderung schon bestehenden Bedarf hinzutritt. Abzustellen ist auf den Bedarf, wie er im Zeitpunkt der Nutzungsänderung oder Änderung besteht, so dass die im Zeitpunkt der Beurteilung geltende Stellplatzsatzung zugrunde zu legen ist; nicht aber

die im Zeitpunkt der Genehmigung des Altbestandes geltende Satzung. Der Mehrbedarf ergibt sich danach aus der Differenz des bisherigen und des neuen Sollbedarfs. Rein rechnerisch wird also der Stellplatzbedarf des Altbestandes ermittelt und von dem ebenfalls rein rechnerisch ermittelten Sollbestand abgezogen. Somit sind tatsächlich vorhandene oder auch nur fiktive Stellplätze, die auf die bisherige Nutzung anfallen, als Folge des Bestandsschutzes, den die bisherigen Nutzungen genießen, verpflichtend anzurechnen.

#### **Beispielrechnung:**

Einfamilienhaus wird um eine Wohneinheit aufgestockt. Für das ursprüngliche Einfamilienhaus sind bisher keine Stellplätze nachgewiesen, da im Zeitpunkt der Errichtung der Nachweis von Stellplätzen rechtlich noch nicht erforderlich war. Auf dem Grundstück ist aber ein Stellplatz tatsächlich vorhanden.

Die aktuelle Stellplatzsatzung verlangt je Wohneinheit die Herstellung von zwei Stellplätzen.

Lösung:

Neuer Sollbedarf: 4 Stellplätze

Alter Bedarf: 2 Stellplätze

Mehrbedarf: 2 Stellplätze

Neu herzustellende Stellplätze: 1 Stellplatz

#### **§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

Der Gesetzgeber hat entschieden, dass ab dem 7. Juni 2019 die Bauherrschaft bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzen kann. Weiter wurde geregelt, dass für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen sind; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen nach § 52 Abs. 5 HBO angerechnet.

#### **Beispielrechnung:**

Ein Vorhaben erfordert 6 Stellplätze und 3 Abstellplätze. Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können „**bis zu**“ einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze ersetzt werden.

$$\frac{1}{4} \text{ von } 6 = 1,5$$

Hier darf nicht auf 2 aufgerundet werden, da nur „bis zu“ einem Viertel ersetzt werden darf und 2 mehr als  $\frac{1}{4}$  (von 6) wäre. Somit kann nur 1 Stellplatz ersetzt werden.

Hierbei sind nach § 52 Abs. 4 S. 2 Hs. 1 HBO für diesen zu ersetzenden Stellplatz 4 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese 4 Abstellplätze werden zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze angerechnet (im Beispielsfall werden also 2 (die Hälfte von 4) auf die ursprünglich notwendigen 3 angerechnet. Das bedeutet im Ergebnis 4 „ersetzende“ Abstellplätze plus 1 verbleibender notwendiger Abstellplatz (ursprünglich 3 notwendige minus 2 angerechnete) ergibt insgesamt 5 herzustellende Fahrradabstellplätze.

### **Wichtige Hinweise:**

Bei der Berechnung der zu ersetzenden Stellplätze ist aufgrund der Formulierung des Gesetzes („bis zu“) stets abzurunden! Anders verhält sich dies bei der Berechnung der Stellplätze nach § 4 der Muster-Stellplatzsatzung. Dessen Absatz 5 enthält die ausdrückliche satzungsrechtliche Aufrundungsregelung.

### § 7 Standort

Das zusätzliche Erfordernis der dinglichen Sicherung beruht auf Erfahrungen in der Praxis. Zwar war auch früher schon die öffentlich-rechtliche Sicherung eines Stellplatzes erforderlich, der nicht auf dem Baugrundstück hergestellt wurde. Die öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast) gibt jedoch dem Privaten kein zivilrechtliches Nutzungs- bzw. Betretungsrecht. Vielmehr dient die öffentlich-rechtliche Sicherung nur als Grundlage für ein repressives Einschreiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Deshalb bedarf es zusätzlich einer dinglichen Sicherung, um einen Widerspruch zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht zu vermeiden.

## **II. Verhältnis zur Garagenverordnung (GaV)**

Die Regelungen der GaV als Verordnung des Landes gelten grundsätzlich. Weitergehende Anforderungen in einer Stellplatzsatzung im Vergleich zur GaV sind in Abhängigkeit von der konkret betroffenen Regelung teilweise möglich.

Die GaV dient insbesondere der Verkehrssicherheit/Gefahrenabwehr. Abweichende Regelungen in einer Stellplatzsatzung, die den in der GaV gesetzten Standard diesbezüglich „aufweichen“, sind nicht möglich. Strengere Maßstäbe im Sinne der Gefahrenabwehr können jedoch gesetzt werden. Hier ist § 22 GaV relevant, wonach weitergehende Anforderungen u.a. dann gestellt werden können, wenn dies zur Gefahrenabwehr oder zur zweckentsprechenden Nutzung der Garagen durch Menschen mit Behinderungen erforderlich ist. Beispielsweise kann also die in der GaV geregelte Mindestbreite von Stellplätzen überschritten werden. Wenn in der GaV also bspw. mindestens 2,5 m gefordert sind, können Sie in Ihrer Satzung also z.B. auch mindestens 2,8 m fordern; allerdings könnte man in diesem Beispiel nicht 2,3 m vorsehen.

## **III. GEIG**

Das GEIG gilt für alle dem Anwendungsbereich unterfallenden Stellplätze unter Beachtung der Übergangsregelung des § 16 GEIG. Dies kann man bei Bedarf aus Klarstellungsgesichtspunkten in der Satzung festhalten (s. § 6 Abs. 2). Zwingend wäre eine solche deklaratorische Regelung, dass das GEIG bzgl. E-Stellplätzen Anwendung findet, jedoch nicht.

Es bestünde zudem auch die Möglichkeit, mehr E-Stellplätze als vom GEIG gefordert in der kommunalen Satzung zu regeln. Eine Regelung, die weniger fordert, wäre hingegen nicht anwendbar.

#### **IV. HEG**

Auf die in § 12 HEG eingeführte Solarpflicht bei Parkplätzen mit mehr als 50 Stellplätzen wird hingewiesen.

## Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) **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 Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Erzhausen.

### § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder) (siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Möglichkeit, nach § 52 Abs. 4 HBO, die Kfz-Stellplätze bis zu 1/4 in Fahrradstellplätze umzuwandeln besteht nicht. 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 Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Stellplätze, Carports und Abstellplätze für Fahrräder)
- (3) Auf die Herstellung von notwendigen Garagen, Carports, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder kann gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 4 a und b HBO auf Antrag verzichtet werden. Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand. Im Falle des Verzichts auf die Herstellung von Stellplätzen ist eine Ablösung nicht zu zahlen.
- (4) Bei baulichen und sonstigen Anlagen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss mindestens 1 Stellplatz für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer/innen) vorhanden sein.

### § 3 Größe

- (1) Garagen, Carports, Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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) **in der jeweils gültigen Fassung**.
- (2) Die Grundfläche eines Regelfahrradabstellplatzes muss mindestens 2 Meter lang und 0,7 Meter breit sein. Der Seitenabstand zwischen zwei Fahrrädern muss bei
  1. höhengleicher Aufstellung der Vorderräder mindestens 0,8 Meter
  2. Hoch-/Tiefaufstellung oder Schrägaufstellung mindestens 0,5 Meter

3. Doppelaufstellung pro Fahrradständer mindestens 1,2 Meter

betragen. Die Breite der Erschließungswege zu den Abstellplätzen für Fahrräder muss mindestens 1,8 Meter, bei Schrägaufstellung mindestens 1,3 Meter betragen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2 Meter, bei Doppelstockanlagen mindestens 2,7 Meter betragen.

- (3) Die Grundfläche eines Sonderfahrradabstellplatzes muss mindestens 2,75 Meter lang und 0,9 Meter breit sein. Der Erschließungsweg nach Abs. 1 Satz 3 muss im Bereich der Sonderfahrradabstellplätze mindestens 2,5 Meter breit sein.

#### § 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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 Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzte Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze 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 Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder erniedrigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Erzhausen erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Bei der Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (7) Bei Anlagen mit hohem Besucheraufkommen ist der Anteil der öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Fahrräder bedarfsgerecht zu bemessen; er muss jedoch mindestens 25 Prozent betragen.

#### § 5 Beschaffenheit

- (1) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind
- (2) Stellplätze, Carports oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann der zweite Stellplatz der Wohneinheit als „gefanganer Stellplatz“ nachgewiesen werden.
- (3) Stellplätze sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen oder ähnlichem wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

- (4) Stellplätze für Schwerbehinderte gemäß § 2 Abs. 4 müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Auf sie ist mittels des internationalen Bildzeichens nach DIN 18024 Teil 2 Abschn. 6 Bild 3 besonders hinzuweisen.
- (5) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mindestens 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen wie z.B. Abdeckgitter vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (6) Zur Beschaffenheit von Garagen sind die Vorgaben der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung und Garagenordnung zu beachten. Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen **müssen** mindestens 10% der Einstellplätze **mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektro-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein**. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist jeweils auf den vollen E-Stellplatz aufzurunden.
- (7) **Das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz- GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.**
- (8) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (9) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass sich in Laufradgröße und Reifenbreite unterscheidende Fahrradtypen standsicher abgestellt und sicher angeschlossen werden können. Fahrradständer sind fest mit dem Boden oder mit dem Gebäude zu verbinden. Satz 2 gilt nicht, wenn auf andere Weise, zum Beispiel durch Gewicht und Größe des Fahrradständers, sichergestellt ist, dass bei angeschlossenen Fahrrädern keine Ortsveränderung möglich ist. Für Sonderfahrräder ist eine AnschlieÙmöglichkeit am Boden vorzusehen, Fahrradständer müssen hierfür nicht errichtet werden.
- (10) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen ausreichend beleuchtet sein. Dienen sie dem längerfristigen Abstellen, müssen sie wettergeschützt sein.

## § 6 Standort

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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)(**bis zu 100 m Fußweg**) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich **als auch zivilrechtlich im Grundbuch** gesichert ist.

## § 7 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages **ganz oder teilweise** abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes **und Abstellplatzes für Fahrräder** aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen PKW-Stellplatz beträgt 15.000,-- €, die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages für einen Fahrradabstellplatz beträgt 7.500,-- €.

### § 8 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 Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder 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, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,-- € 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 Gemeindevorstand.

### § 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

#### Ausfertigungsvermerk

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

Erzhausen, den xxxxxx

Bürgermeisterin

# Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

## Anlage zur Stellplatzsatzung (S 4 Abs. 1)

### Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

#### 1. Wohngebäude

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen				
1.1.1	Unter 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung		2 je Wohnung	
1.1.2	Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.1.3	Ab 105m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	2,0 je Wohnung		3 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen				
1.2.1	Unter 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,0 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	
1.2.2	Ab 55m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	1,5 je Wohnung	10	1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2.3	Ab 105 m <sup>2</sup> Wohnungsgröße	2,0 je Wohnung		1 je 35 qm Wohnfläche, mind. 1 je Wohnung	1 je 105m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2,0 je Wohnung		3 je Wohnung	
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheim	1 je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	50	1 je 2 Betten	
1.5	Studentinnen-, Studenten-, Schwestern und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 je 3 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	10	1 je Bett	1 je 5 Betten
1.6	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10	1 je 3 Betten	1 je 75 Betten
1.7	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze		1 je 2 Betten	

## Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

### 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für p KW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 je 20 m <sup>2</sup> , jedoch mindestens 3 Stellplätze	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 125 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### 3. Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 1 1.2)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für p KW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 180 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 120 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze		1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	

### 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahräder

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze sowie 1 je 5 Stehplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 100 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater)	1 je 5 Sitzplätze		1 je 5 Sitzplätze	1 je 50 Sitzplätze
	Schulaulen, Vortragssäle)				
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 je 20 Sitzplätze		1 je 10 Sitzplätze	1 je 150 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze		1 je 20 Sitzplätze	1 je 200 Sitzplätze

5. Sportstätten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrzeuge
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 Sportfläche		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 750 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 30 Besucher*innenplätze	1 je 750 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher*innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	1 je 150 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 45 Besucher/innenplätze
5.4	Tanz-, Ballett, Fitness und Sportschulen	1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche		1 je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 90 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallen und Saunabäder	Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 1 Besucher/innenplätze		1 je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze	1 je 30 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.7	Tennisplätze	4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze		4 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze	1 je 5 Spielfelder, zusätzl. 1 je 10 Besucher/innenplätze

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

5.8	Minigolfplätze	10		10	
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn		4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 je 5 Boote		1 je 3 Boote	
5.1 1	Vereinshäuser und — anlagen, soweit nicht unter 5.1 - 5.10 aufgeführt	1 je 200 m <sup>2</sup>		1 je 25 Nutzfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
6.1	Gaststätten, Schank und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u.ä.	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.2	Vergnügungstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietes, Spielcasinos, Autom.hallen	1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche (sh. Ziff. 1 1.1)		1 je 4 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1		1 je 10 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten		1 je 10 Betten	1 je 50 Betten

7. Krankenhäuser

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 je 3 Betten	60	1 je 25 Betten	1 je 50 Betten
7.2	Pflegeheime	1 je 3 Betten	75	1 je 40 Betten	1 je 75 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
8.1	Grundschulen	1 je 15 Schüler/innen		Schüler*innen	1 je 50 Schüler*innen

Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 je 15 Schülerinnen, zusätzl. 1 je 10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 2 Schüler*innen	1 je 100 Schüler*innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 10 Schüler*innen	1 je 200 Schüler*innen
8.4	Fachhochschulen Hochschulen	Studierende		1 je 3 Studierende	1 je 100 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.	Gruppenraum jedoch mind. 2 Stellplätze		5 je Gruppenraum	2 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs u. dergleichen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche,		1 je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche	
		jedoch mind. 2 Stellplätze			

9. Gewerbliche Anlagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
9.1	Industrie- und Handwerksbetriebe	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	10	1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 300 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 8 Wartungs- oder Reparaturstände	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz			
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße	5 je Waschanlage			
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz			

10. Verschiedenes

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	hiervon für Besucher*innen in %	Zahl der Abstellplätze für Regelfahrräder	Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 je 2 Nutzungseinheiten		1 je 2 Nutzungseinheiten	1 je 10 Nutzungseinheiten

## Stellplatzsatzung Gemeinde Erzhausen

10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens jedoch 10 Stellplätze		1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungsund Präsentationsräume	1 je 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche		1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### 11 Anwendungsbestimmungen

- 11.1 Bei der Berechnung der Spielhallen Nutzungsfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).
- 11.2 Verkaufsnutzungsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).
- 11.3 Soweit als Bemessungsgrundlage Nutzungsfläche oder Verkaufsnutzungsfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.

