

**Neue Satzung**  
**der Gemeinde Niederdorfelden**  
**über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl**  
**der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und**  
**die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**  
**- Stellplatz- und Ablösesatzung -**

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993, bekannt gemacht am 19.10.1992 (GVBl. I S. 534) - sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden in der Sitzung am 31. August 1995 die nachstehende Satzung beschlossen.

Formatiert: Unterstrichen

**§ 1**  
**Stellplatzpflicht**

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, 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).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (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.
- (4) Für die Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

**§ 2**  
**Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbund- oder Rasengittersteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. ~~Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft-~~

~~und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.~~

- (2) ~~Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 4 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 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.~~
- (3) ~~Regenwasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen oder die Kanalisation abgeleitet werden, sondern soll zur Bewässerung der Begrünung verwendet werden oder versickern.~~
- (4) ~~Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mind. 20 Stellplätzen müssen mind. 5 % der Stellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. 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 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.~~

### § 3 Größe der Stellplätze Garagen und Abstellplätze

(1) ~~Offene Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO). Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:~~

- ~~1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger mindestens 12,5 qm,~~
- ~~2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen mindestens 50 qm,~~
- ~~3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus mindestens 150 qm.~~

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm, Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: 1, 2, 3, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

**§ 4**  
**Zahl der Stellplätze,**  
**Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

(1) ~~(1)~~ — Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm,  
Tabstopps: 1 cm, Links

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

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm

(32) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

~~(43)~~ Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(54) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

**Formatiert:** Block

**Formatiert:** Block

**§ 5**  
**Ablösebetrag**

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

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

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

**Formatiert:** Einzug: Links: -0,25 cm, Erste Zeile: 0,27 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 10.000 EUR je Stellplatz.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

**§ 6**  
**Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze 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 ge-

**Formatiert:** Tabstopps: 1 cm, Links

**Formatiert:** Schriftart: Fett

**Formatiert:** Zentriert, Tabstopps: 1 cm, Links

**Formatiert:** Tabstopps: 1 cm, Links

eigneten Stell-plätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand. Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 ————— 5.110,00 €  
Stellplatz nach § 3 Nr. 2 ————— 25.600,00 €  
Stellplatz nach § 3 Nr. 3 ————— 75.700,00 €

## **§ 76 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.04.2023 am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26. Januar 31. August 1995 außer Kraft.

### **Anlage 1**

#### **zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Niederdorfelden**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	<u>1,5 Stpl. je Wohnung bis 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche</u> <u>1,5 Stpl. je Wohnung von 60</u>	<u>2 je Wohnung</u> <u>2 je Wohnung</u>

**Formatiert:** Einzug: Links: 2,54 cm, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

	<u>m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche</u>	<u>2 Stpl. je Wohnung ab 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche</u>	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<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	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
<b>5 Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Boothäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

## 7 **Krankenanstalten**

7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9.	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

## 8 **Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze

## 9 **Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## 10 **Verschiedenes**

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stpl.	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche