

# Satzung der Gemeinde Ober-Mörlen

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) - jeweils gültigen Fassung  
- sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) - jeweils gültigen Fassung - hat  
die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen in der Sitzung am 31.05.1995 die  
nachstehende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Stellplatzpflicht**

- (1) Für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Sinne des § 1 Abs. (2) BauNVO '90 der Gemeinde Ober-Mörlen 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 unter § 1 Abs. (1) aufgeführten Flächen der Gemeinde Ober-Mörlen 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 möglich ist (Stellplatzablösung). Dieser Nachweis, daß die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht möglich ist, muß der Gemeinde Ober-Mörlen zur Prüfung vorgelegt werden.

Der Gemeindevorstand wird diesen Nachweis prüfen und über die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen entscheiden.

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

## **§ 2 Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.
- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.  
Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 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.
- (3) Garagen und Abstellplätze müssen entsprechend den Bestimmungen des § 50 Abs. (1) bis (6) HBO '93 beschaffen sein.

## **§ 3 Größe der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze**

- (1) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:
  1. Für einen Personenkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht 15 qm;  
bei seitlicher Anordnung von mehreren Stellplätzen kann die Mindestbreite von 2,30 m zugelassen werden. Für die Ablösung werden 15 qm zugrundegelegt;
  2. für einen Lastkraftwagen bis 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger jeweils 18 qm;
  3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen jeweils 50 qm.
  4. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelkraftfahrzeug oder einen Gelenkombibus jeweils 150 qm.
- (2) Für Garagen werden folgende Größen festgesetzt:  
3,00 m x 6,00 m
- (3) Für Abstellplätze werden folgende Größen festgesetzt:  
0,60 m x 2,00 m

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

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemißt sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) 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.
- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

**§ 5**  
**Ablösebetrag**

Für das Gebiet der Gemeinde Ober-Mörlen werden folgende Ablösebeträge festgelegt:

**Gemeinde Ober-Mörlen, OT Ober-Mörlen**

***Zone 1 -Gemeinde Ober-Mörlen, OT Ober-Mörlen - Bauflächen, die als WS, WR, WA, und WB ausgewiesen sind***

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Stellplatz nach § 3 Nr. 1 | 11.805,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 2 | 12.986,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 3 | 38.957,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 4 | 116.870,00 DM |

***Zone 2 - Gemeinde Ober-Mörlen, OT Ober-Mörlen - Bauflächen, die als MD, MI und MK ausgewiesen sind.***

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Stellplatz nach § 3 Nr. 1 | 7.148,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 2 | 7.863,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 3 | 23.589,00 DM |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 4 | 70.767,00 DM |

**Zone 3 - Gemeinde Ober-Mörlen, OT Ober-Mörlen - Bauflächen, die als GE und SO ausgewiesen sind**

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Stellplatz nach § 3 Nr. 1 | 5.339,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 2 | 5.873,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 3 | 17.618,00 DM |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 4 | 52.853,00 DM |

**Gemeinde Ober-Mörlen, OT Langenhain-Ziegenberg**

**Zone 1 - Gemeinde Ober-Mörlen, OT Langenhain-Ziegenberg - Bauflächen, die als WS, WR;WA und WB ausgewiesen sind**

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Stellplatz nach § 3 Nr. 1 | 9.488,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 2 | 10.437,00 DM |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 3 | 31.311,00 DM |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 4 | 93.933,00 DM |

**Zone 2 - Gemeinde Ober-Mörlen, OT Langenhain-Ziegenberg - Bauflächen, die als GE, MD, MI, MK und SO ausgewiesen sind**

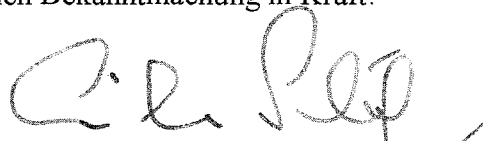
|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Stellplatz nach § 3 Nr. 1 | 6.633,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 2 | 7.296,00 DM  |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 3 | 21.888,00 DM |
| Stellplatz nach § 3 Nr. 4 | 65.664,00 DM |

**§ 6  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

...Ober-Mörlen, den 01.06.1995



  
.....  
Erika Schäfer -Bürgermeisterin-

## zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Ober-Mörlen

[illegible]

| Nr.      | Verkehrsquelle                                                                                 | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge                                                  | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                                         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                |                                                                                          |                                                                              |
| <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</b> | <b>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 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     | Bootshäuser und Bootsliegeplätze                                                               | 1 Stpl. je 3 Boote                                                                       | 1 je 5 Boote                                                                 |
|          |                                                                                                |                                                                                          |                                                                              |
|          |                                                                                                |                                                                                          |                                                                              |

| Nr.      | Verkehrsquelle                                                       | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge                                            | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                     |
|----------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>6</b> | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                         |                                                                                    |                                                          |
| 6.1      | Gaststätten                                                          | 1 Stpl. je 12 Sitzplätze                                                           | 1 je 4 Sitzplätze                                        |
| 6.2      | Diskotheiken                                                         | 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<br>Zuschlag nach Nr. 6.1 | 1 je 25 Betten                                           |
| 6.4      | Jugendherbergen                                                      | 1 Stpl. je 10 Betten                                                               | 1 je 10 Betten                                           |
| <b>7</b> | <b>Krankenanstalten</b>                                              |                                                                                    |                                                          |
| 7.1      | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung                             | 1 Stpl. je 5 Betten                                                                | 1 je 25 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                                           |
| <b>8</b> | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>                    |                                                                                    |                                                          |
| 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                                    |
| 8.4      | Fachhochschulen, Hochschulen                                         | 1 Stpl. je 4 Studierende                                                           | 1 je 6 Studierende                                       |
| 8.5      | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.                          | 1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze                                   | 1 je 25 Kinder                                           |
| 8.6      | Jugendfreizeitheime und dergl.                                       | 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze                                                 | 1 je 15 Besucher/innenplätze                             |
| <b>9</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                                           |                                                                                    |                                                          |
| 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                                                              |                                                          |

| Nr.       | Verkehrsquelle             | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge                                        | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder      |
|-----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|           |                            |                                                                                |                                           |
| 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         |
|           |                            |                                                                                |                                           |
| <b>10</b> | <b>Verschiedenes</b>       |                                                                                |                                           |
| 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 mind. 10 Stellplätze | 1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche |
|           |                            |                                                                                |                                           |