

Satzung der Gemeinde Roßdorf

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 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde in ihrer Sitzung am 23.09.2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte-Gebiet der Gemeinde Roßdorf mit den Ortsteilen Roßdorf und Gundernhausen

§ 2

Stellplatzpflicht

(1) Für die Gebiete Ortsteil Roßdorf und Ortsteil Gundernhausen der Gemeinde Roßdorf 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). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und sonstigen Anlagen fertiggestellt und benutzbar sein.

Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.

Vorhandene Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für bereits bestehende bzw. genehmigte Anlagen dürfen für neue Anlagen nicht angerechnet werden.

Bei vor dem 22.01.2003* errichteten Gebäuden werden vorhandene Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für bereits bestehende bzw. genehmigte Anlagen bei einem neuen Anbau, Ausbau oder Erweiterung im Nachweis der erforderlichen Stellplätze mit 1 Stellplatz angerechnet. (*Beschluss des Gemeindevorstandes vom 22.01.2003, TO 02. a)

Ausgenommen von der Stellplatzpflicht ist der Betrieb von saisonbedingten, nur kurzzeitig betriebenen baulichen und sonstigen Anlagen. Bei Gaststätten mit zusätzlicher Außenbewirtschaftung (Biergarten) entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

(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 Gebiete Ortsteil Roßdorf und Ortsteil Gundernhausen der Gemeinde Roßdorf 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 § 7.

§ 3

Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem 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 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

- (3) Bei dem Errichten von mehr als 2 Stellplätzen sind diese nur über eine gemeinsame Zufahrt anzudienen.
- (4) Zufahrten von öffentlichen Straßen zu Stellplätzen und Garagen dürfen nicht breiter als 5 m sein.
- (5) Garagen und Stellplätze müssen ohne das Überqueren anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Ausnahme § 5 (3).
- (6) Der Gemeindevorstand behält sich vor, Abweichungen im Rahmen von Befreiungen zu Absatz (3) zuzulassen, wenn nachgewiesen wird, dass eine andere Aufstellung baulich nicht realisierbar ist.
- (7) Vorstehende Gestaltungsmerkmale nach Abs. (1) gelten auch für Fahrradabstellplätze, soweit diese nicht zweckmäßigerweise unter Dach untergebracht werden.
- (8) Mechanische Stapelparker sind in Wohngebieten nur in geschlossenen Garagen zulässig. In Gewerbegebieten sind Ausnahmen möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand.
- (9) Für eine eventuelle Entwässerung von Stellplätzen und Garagen gilt die Abwassersatzung der Gemeinde Roßdorf.

§ 4

Größe der Stellplätze, Garagen und Stellplätze

(1) Folgende Stellplatzgrößen für Kraftfahrzeuge werden festgesetzt:

1. für einen Personenkraftwagen	12,50 m ²	(2,5 x 5 m)
2. für eine barrierefreie Wohneinheit gemäß DIN 18025 Teil 2, 1992-12 oder einen Behindertenparkplatz gem. § 46 (1) StVO	17,50 m ²	(3,5 x 5 m)
3. für einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t zulässigem Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einem Anhänger	18 m ²	(3,0 x 6 m)
4. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	50 m ²	
5. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t zulässigem Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus	150 m ²	

(2) Für Garagen werden folgende Mindestgrößen festgesetzt:

Länge:	6,00 m
Breite:	3,00 m
Höhe:	2,45 m

(3) Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaVO) in der jeweils gültigen Fassung.

(4) Für Abstellplätze für Fahrräder wird eine Größe von 1,2 m² pro Fahrradabstellplatz festgesetzt, soweit nicht durch eine besondere Anordnung (z.B. gestaffelte Aufstellung oder Aufhängung) im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen wird.

(5) Des Weiteren gilt das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude- und Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz- GEIG) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 5

Standort

(1) Garagen, Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

(2) 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 höchstens 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich im Grundbuch gesichert ist.

(3) Bei bestehenden Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten (auf jeweils einem Baugrundstück) kann ausnahmsweise die Stellfläche (ein notwendiger Stellplatz) auch in der Zufahrtsfläche vor einem Stellplatz oder einer Garage nachgewiesen werden. Dieser Stellplatz muss aber der gleichen Wohneinheit zugeordnet werden.

(4) In der Zufahrtsfläche eines mechanischen Stapelparkers ist kein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

(5) In Fällen der Absätze 2 und 3 ist die Zustimmung des Gemeindevorstand erforderlich

§ 6

Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

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

(2) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

(3) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.

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

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

(6) Die Anwendung des §52 (4) Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 7

Ablösen

(1) Die Herstellungspflicht für PKW-Stellplätze und Garagen im Innenbereich der Ortsteile Roßdorf und Gundernhausen kann auf schriftlichen Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn das Herstellen von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung). Ein Ablöseanspruch besteht nicht.

(2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand.

(3) Die Höhe des zu bezahlenden Geldbetrages beträgt für den Ortsteil Roßdorf 11.000,00 € und den Ortsteil Gundernhausen 9.000,00 € je Stellplatz.

(4) Aus der Zahlung des Ablösebetrages erwächst kein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes.

(5) Das Ablösen von Abstellplätzen für Fahrräder ist nicht möglich.

(6) Für die unter § 4 Abs. (1) Nr. 2), Nr. 4) + Nr. 5) aufgeführten Fahrzeuge wird kein Ablösen zugelassen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

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

1. § 2 (1) bauliche und sonstige Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, ohne Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

2. § 2 (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

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

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 OwiG ist der Gemeindevorstand.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die seitherige Stellplatz- und Ablösesatzung vom 21.06.2019 außer Kraft.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Roßdorf, den 26.09.2022
Für den Gemeindevorstand

Norman Zimmermann, Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Roßdorf, den 26.09.2022
Für den Gemeindevorstand

Norman Zimmermann, Bürgermeister

Diese Satzung wurde gemäß § 7 der Hauptsatzung in der Fassung vom 09.12.2016, zuletzt geändert durch die Fassung vom 08.02.2019, durch Abdruck im „Roßdörper Anzeiger“ vom 29.09.2022 veröffentlicht.

Roßdorf, den 30.09.2022
Für den Gemeindevorstand

Norman Zimmermann, Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Roßdorf

Stellplatzbedarf für PKWs und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge		Zahl der Abstellplätze für Fahrräder	
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2	je Wohnung	3	je Wohnung
1.2	Wohnungen bis zu 60 m ²	1	Stpl. je Wohnung	1	je Wohnung
1.3	Wohnungen bis 90 m ²	1,5	Stpl. je Wohnung	2	je Wohnung
1.4	Wohnungen ab 90 m ²	2	Stpl. je Wohnung	3	je Wohnung
1.5	Gebäude mit Senioren/innenwohnungen und barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18025 Teil 2, 1992-12 (siehe Anlage 2)	1	Stpl. je Wohnung	0,2	je Wohnung
1.6	Senioren/innenwohnheime Senioren/innenheime	1	Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1	je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1	je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1	Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1	je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten				
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1	je 70 m ² Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1	Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1	je 100 m ²
3.3	Verbrauchermärkte	1	Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung, (z.B. Mehrzweckhallen)	1	Stpl. je 5 Sitzplätze	1	je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten(z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen)	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
5	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1	Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1	je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätze	1	Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich je 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplät ze	1	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innen- plätze	1	Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1	je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1	Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich -1 Stpl. je 15 Besucher/innenplät ze	1	je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich, 1 je 15 Besucher/innenplätze

5.5	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4	Stpl. je Spielfeld	1	je 2 Spielfelder
5.6	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze		Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1	je 2 Spielfelder zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.7	Minigolfplätze	6	Stpl. je Minigolfanlage	5	je Minigolfanlage
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	4	Stpl. je Bahn	2	je Bahn
5.9	Reit- und Longierhallen mit und ohne Besucher/innenplätze	1	Stpl. je 200 m ² Hallenfläche, falls mit Besucher/innenplätzen zusätzl. 1 Stpl. je 5 Besucher/innenplätze		
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	ganzjährige Gaststätten ohne Außenbewirtschaftung (wie Biergarten)	1	Stpl. je 10 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 b Zuschlag nach Nr. 6.1	1	je 25 Betten
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Grundschulen	1	Stpl. je 30 Schüler/innen	1	je Schüler/innen
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen,	1	Stpl. je 25 Schüler/ innen	1	je 3 Schüler/ innen
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten etc.	1	Stpl. Je Gruppenraum, jedoch mind. 2 Stellplätze		
8	Gewerbliche Anlagen				
8.1	Handwerks- und Industriebetriebsfläche	1	Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1	je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- Nutzfläche und Verkaufsplätze	1	Stpl. je 100 m ² oder je 3 Beschäftigte	1	je 5 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	Stpl. je Pflegeplatz		
8.5	Automatische Kraftfahrzeug Waschstraßen	5	Stpl. je Waschanlage		
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	Stpl. je Waschanlage		
8.7	Spiel- und Automatenhallen	1	Stpl. je 8 m ² Nutzfläche mind. 3 Stpl.	1	je 20 m ² Nutzfläche
9	Verschiedenes				
9.1	Kleingartenanlagen	1	Stpl. je 3 Kleingärten	1	je 2 Kleingärten
9.2	Friedhöfe	1	Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze	1	je 750 m ² Grundstücksfläche

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Roßdorf

Definition Seniorenwohnungen für den Nachweis von Stellplätzen für Seniorenwohnungen.

Eine Seniorenwohnung gemäß Anlage 1, Punkt 1.5 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Roßdorf Gebäude mit Senioren/innenwohnungen wird wie folgt definiert:

- Wohnung und dazugehörige Neben- und Gemeinschaftsräume sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus stufenlos / barrierefrei erreichbar auszubilden
- Ein behinderten gerechter Fahrstuhl ist nachzuweisen
- ein Freisitz, Balkon, Erker, Wintergarten oder eine Loggia ist nachzuweisen und barrierefrei zugänglich auszubilden
- die Wohnungen sind ohne Schwellen und Niveauunterschiede herzustellen
- die Türen innerhalb der Wohnungen und von Aufzügen, von Haus- und Wohnungseingängen sowie alle Bewegungsflächen und ggfls. Rampen entsprechen der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen Ausgabe: 2011-09)
- die Bäder und Küchen entsprechen der DIN 18040-2
- Die Stellplätze für seniorengerechte Wohnungen sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Roßdorf § 4 Absatz 1 Punkt 2. als Behinderten gerechter Stellplatz, mit den Abmessungen 3,50m x 5,00m auszuführen

Ferner gilt dies auch für einzelne Senioren/innenwohnungen in einem Wohngebäude